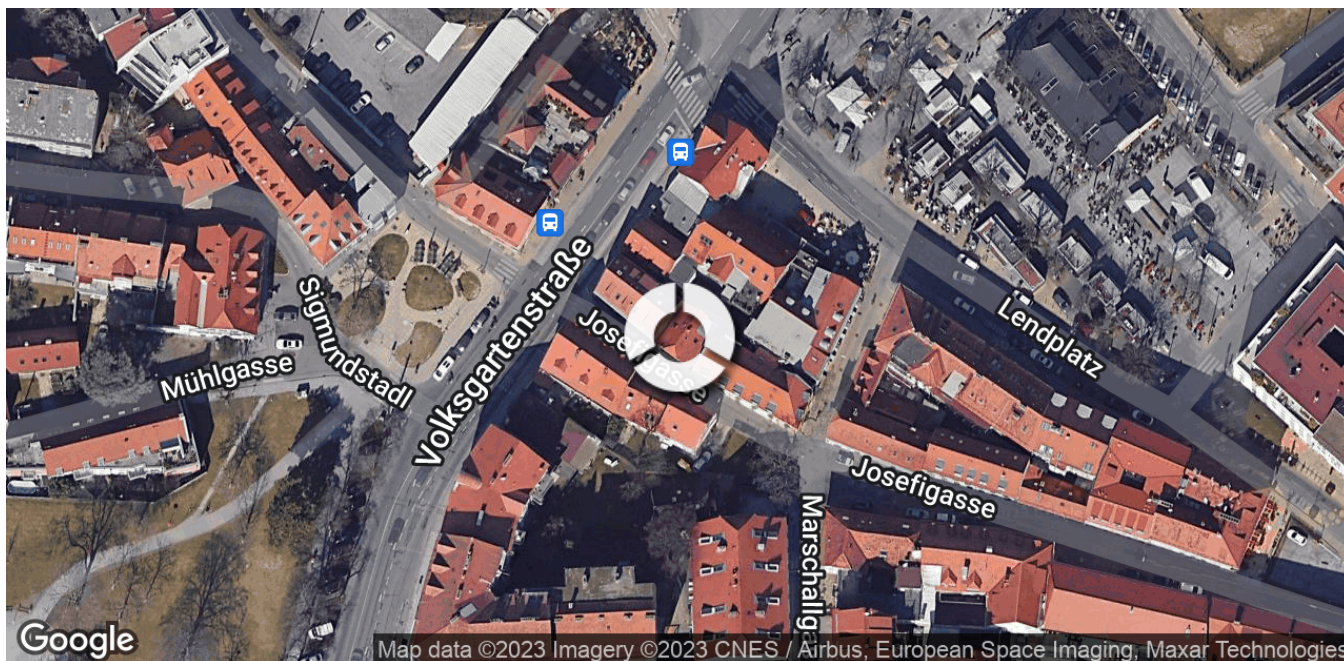


# Bericht

Josefigasse 16, 8020 Graz



**ERA Rannegger Immobilien**

Shopping City Seiersberg 1/2/4  
8055 Seiersberg-Pirka



+43(0)316 912 256

rannegger@era.at

SCAN MICH

[www.era-rannegger.at](http://www.era-rannegger.at)



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Wohnumfeld auf Karte .....	B 05
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 06
Gastronomie und Ausgehen .....	B 08
Ausbildung und Kinderbetreuung .....	B 10
Kunst und Kultur .....	B 12
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 14
Ärzte .....	B 16
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 18
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 20
Arbeitslosenquote .....	B 22
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft .....	B 23
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 24
Anteil 25-44 Jährige .....	B 25
Inländeranteil .....	B 26
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit .....	B 27
Akademikeranteil .....	B 29
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 30
Heizbedarf .....	B 31
Anteil an Neubauten .....	B 32
Brennstoffe und Heizsysteme .....	B 33
Sommertage und heiße Tage .....	B 34
Haftungsausschluss .....	B 34

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Arbeitslosenquote	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Erwerbstätige in Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Anteil 25-44 Jährige	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Inländeranteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Akademikeranteil	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █   █ █ █ █ +
Heizbedarf	- █ █ █ █   █ █ █ █ +

Anteil an Neubauten



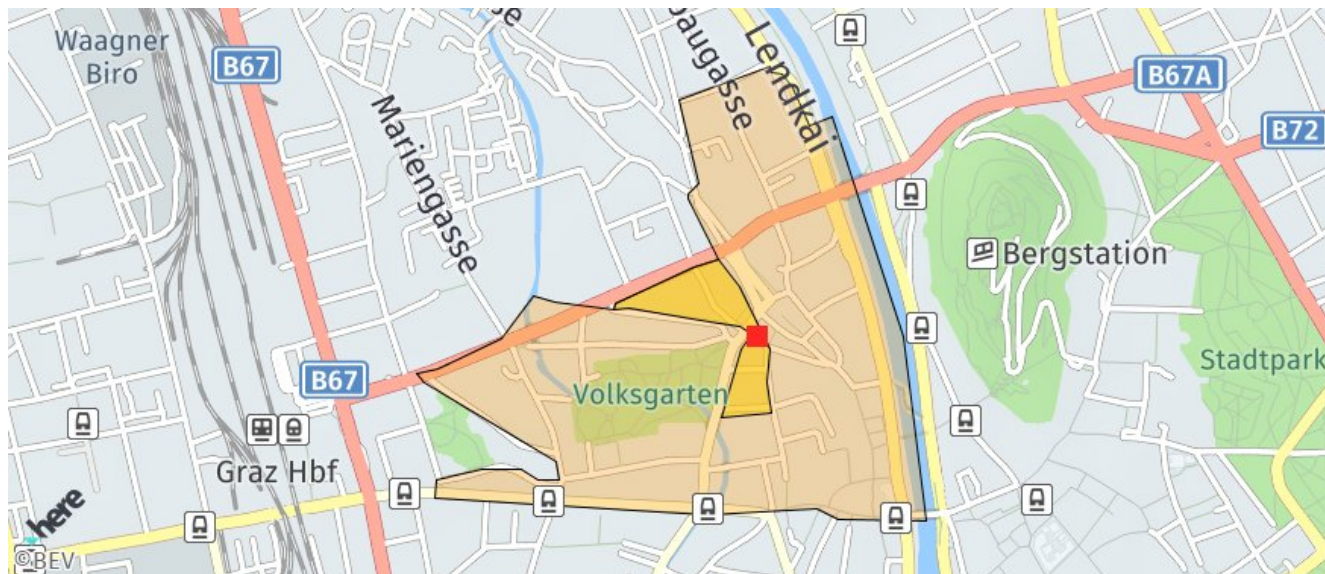
Brennstoffe und Heizsysteme



Sommertage und heiÙe Tage



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.



Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

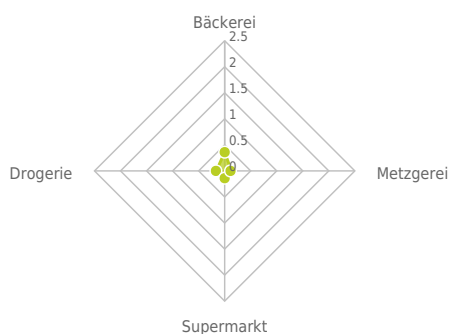
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

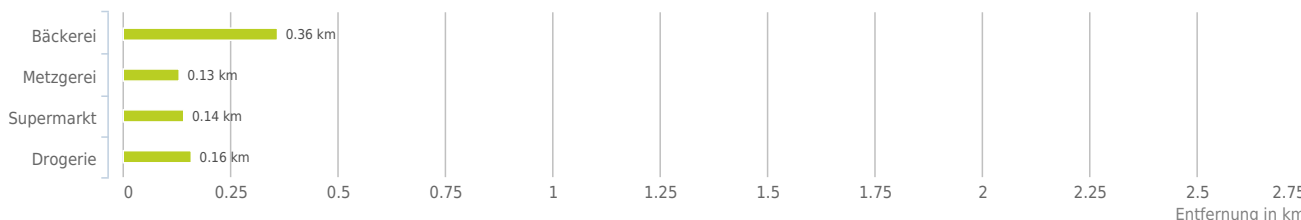
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



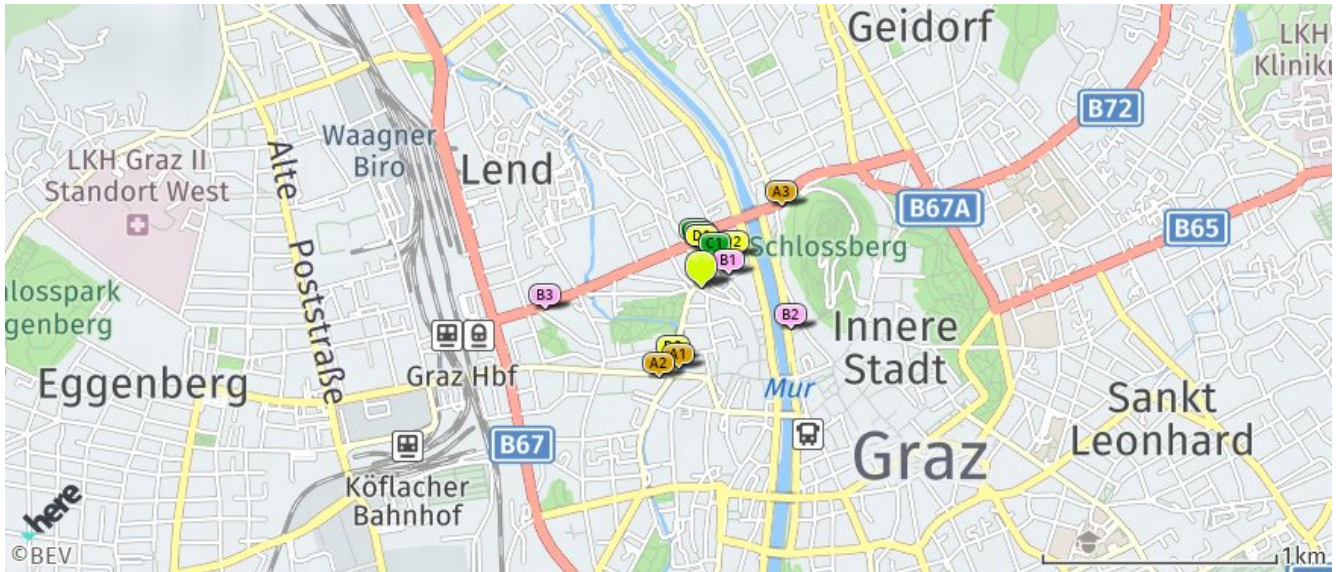
bis 0,5 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- 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** Hubert Auer  
Betriebsgesellschaft mb...  
Volksgartenstraße 2  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Gábor Mitnyan (BackWerk)  
Annenstraße 23  
8020 Graz  
(0,43 km / 0,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bernhard Schudi  
Wickenburggasse 15  
8010 Graz  
(0,49 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Draxler Geflügel-Wild  
GmbH  
Lendplatz Stand 128  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Koschuch & Co,  
Kommanditgesellschaf...  
Kaiser Franz Josef Kai 14  
8010 Graz  
(0,42 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Draxler Geflügel-Wild  
GmbH  
Keplerstraße 87  
8020 Graz  
(0,68 km / 0,79 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Gemüsemarkt  
(0,14 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Billa  
Lendplatz 36-37  
8020 Graz  
(0,17 km / 0,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Damaskus Markt  
Lendplatz 34  
8020 Graz  
(0,19 km / 0,27 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
Lendplatz 36-37  
8020 Graz  
(0,16 km / 0,23 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm  
Lendplatz 40  
8020 Graz  
(0,19 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa  
Annenstraße 22  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

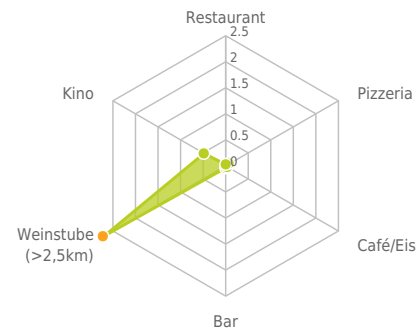
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

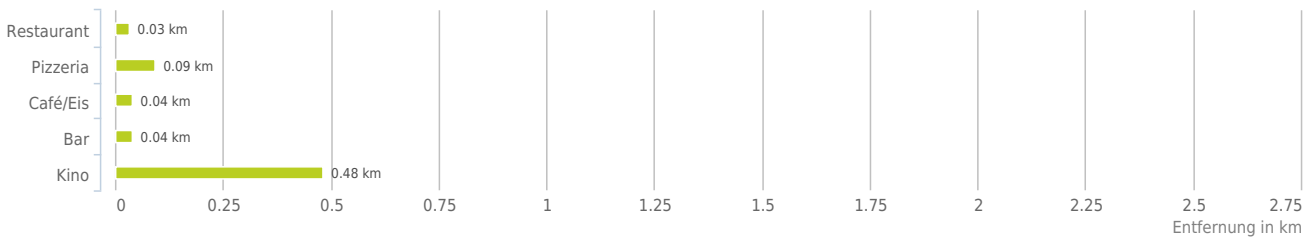
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

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

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km

© IMMOSERVICE 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** Zur Steirerstub'n  
Lendplatz 8  
8020 Graz  
(0,03 km / 0,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Lendplatzl  
Lendplatz 11  
8020 Graz  
(0,05 km / 0,07 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Talianu  
(0,05 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Imbiss Hauser  
(0,09 km / 0,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Schlemmerhauser  
(0,10 km / 0,19 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Herr Siegfried  
Graz  
(0,10 km / 0,21 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Lendcafe  
Lendplatz 10  
8020  
(0,04 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Macello  
(0,06 km / 0,13 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Der Lenz im Lend  
Lendplatz  
8020  
(0,06 km / 0,15 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Cheers  
Josefigasse 22  
8020 Graz  
(0,04 km / 0,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Roswitha's Treff  
(0,05 km / 0,05 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Mike's  
Lendplatz 6  
8020 Graz  
(0,08 km / 0,12 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(0,48 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(0,85 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Geidorf Kunstkino  
Geidorfplatz 1  
8010 Graz  
(1,17 km / 1,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

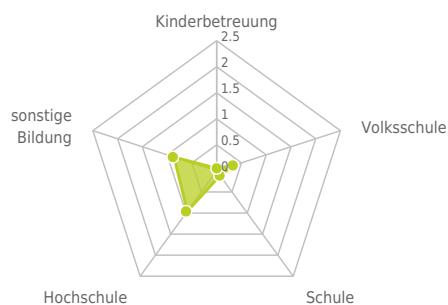
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

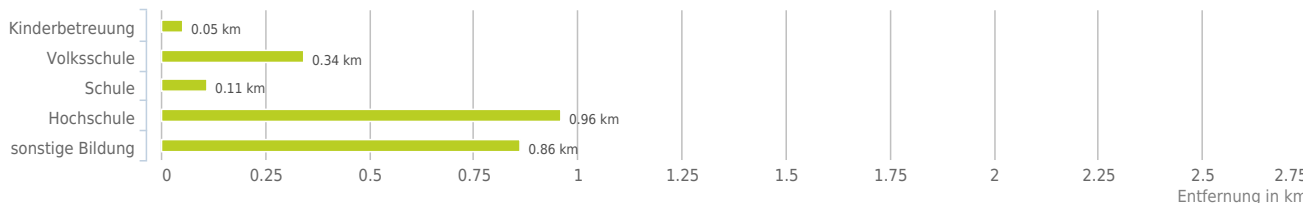
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

- Hochschule
- sonstige Bildung

© 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  
Kinkgasse 2  
8020 Graz  
(0,05 km / 0,06 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Schülerhort  
Keplerstraße 52  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Kindergärten d österr Kinderfreunde  
Gabelsbergerstraße 14b  
8020 Graz  
(0,37 km / 0,48 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Volksschule

- B1** VS Graz - Gabelsberger  
Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Priv.VS  
d.Schulschw.Sr.K.Fietz  
Kaiser-Franz-Josef-Kai  
8010 Graz  
(0,41 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - St. Andrä  
Grenadiergasse  
8020 Graz  
(0,55 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Schule

- C1** Bundesgymnasium, Bundesrealgymnasiu...  
Marschallgasse 19  
8020 Graz  
(0,11 km / 0,11 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** NMS Graz - Kepler  
Keplerstraße  
8020 Graz  
(0,34 km / 0,37 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bundesrealgymnasium  
Graz  
Keplerstraße 1  
8020 Graz  
(0,29 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Hochschule

- D1** Institut für Kirchenmusik  
(0,96 km / 1,16 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kirchliche Pädagogische Hochschule  
Lange Gasse 2  
8010 Graz  
(1,01 km / 1,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Wegener Zentrum für Klima und Globa...  
Brandhofgasse 5  
8010 Graz  
(1,33 km / 1,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

- E1** BFI Steiermark  
Keplerstraße 109  
8020 Graz  
(0,86 km / 0,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** bfi Steiermark - Geschäftsführung  
Keplerstraße 109  
8020 Graz  
(0,86 km / 0,90 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Bildungshaus Mariatrost  
Bürgergasse 2  
8010 Graz  
(0,91 km / 1,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

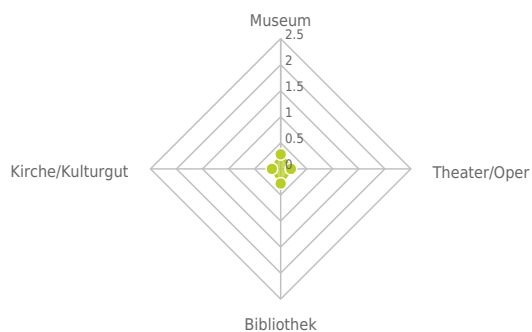
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

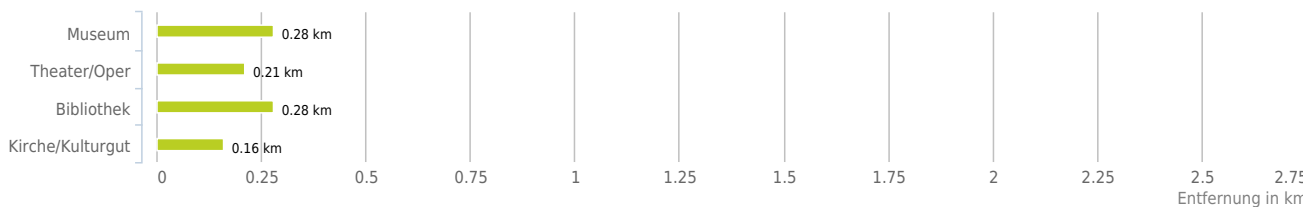
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

© 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

- A1** Kulturzentrum bei den Minoriten  
Mariahilferplatz 3  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Keplerraum  
Keplerstraße 1  
8020 Graz  
(0,29 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Schell Collection - Das Museum für...  
Wiener Straße 10  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** Grazer Spielstätten  
Orpheum, Dom i ...  
Orpheumgasse 8  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** MEZZANIN THEATER  
GRAZ Experimentell...  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(0,64 km / 0,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Theater im Bahnhof  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(0,64 km / 0,74 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- C1** HörBibliothek Mariahilf  
Mariahilferplatz 3  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Stadtbibliothek Graz  
Andräßgasse 13  
8020 Graz  
(0,50 km / 0,52 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bibliothek der AK - Steiermark  
Hans-Resel-Gasse 8-14  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,68 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Minoritenkloster  
Mariahilferplatz 3  
Graz  
(0,16 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Mariahilfkirche, ehem. Klosterkirch...  
Klosterkirch...  
Mariahilferplatz 3, bei Graz  
(0,27 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Kloster und Spital der Barmherzigen...  
Annenstraße 4  
Graz  
(0,32 km / 0,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

**Ergebnisinterpretation - Distanznetz**

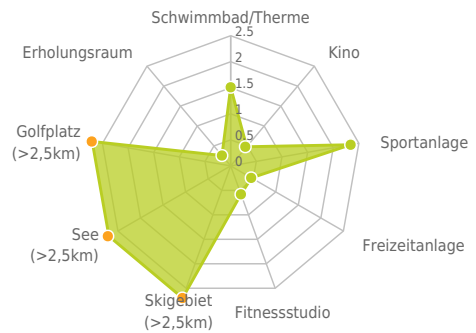
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

**Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm**

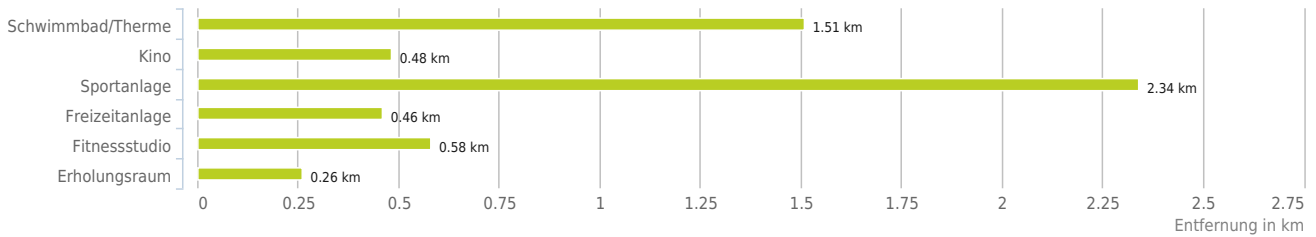
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



**Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen**



**bis 0,5 km:**

- Kino
- Freizeitanlage
- Erholungsraum

**0,6 bis 2 km:**

- Schwimmbad/Therme
- Fitnessstudio

**über 2 km:**

- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 2,3 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

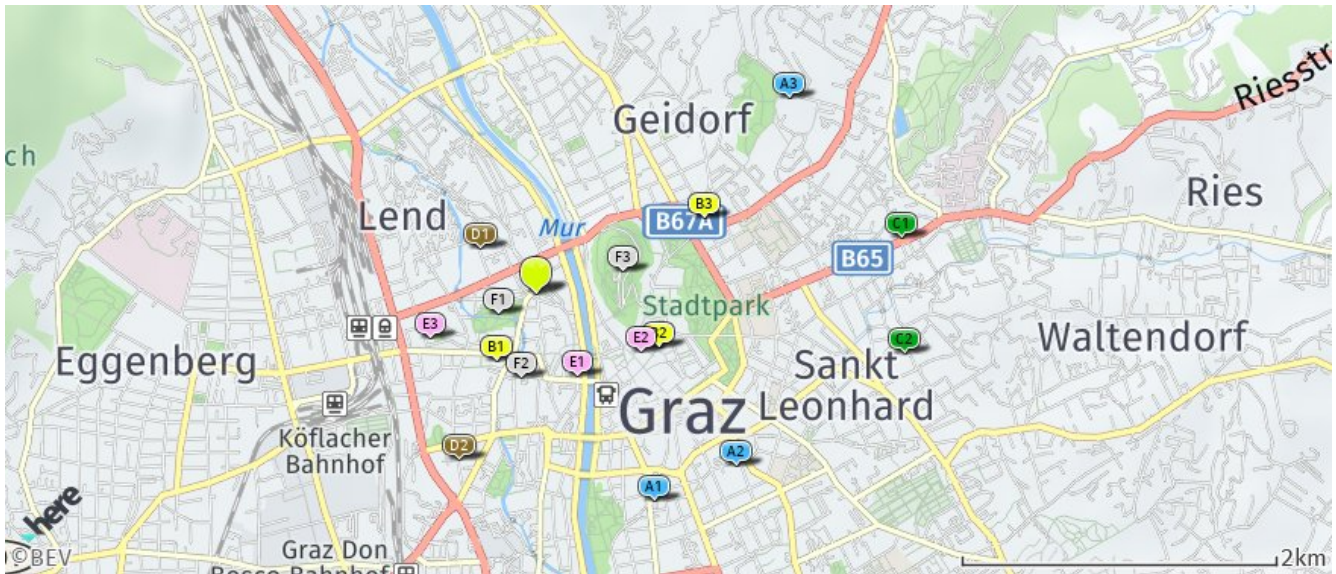
© IMMOSERVICE AUSTRIA

## 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

- A1** Hausverwaltung Weinberger/Biletti I...  
Schönaugasse 49  
8010 Graz  
(1,51 km / 1,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Allgemeiner Turnverein  
Graz, Kastel...  
Kastelfeldgasse 8  
8010 Graz  
(1,67 km / 1,96 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Sonderschule Rosenhain,  
Panoramagas...  
Panoramagasse 23  
8010 Graz  
(2,03 km / 2,49 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- B1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(0,48 km / 0,61 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(0,85 km / 1,03 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Geidorf Kunstkino  
Geidorfplatz 1  
8010 Graz  
(1,17 km / 1,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Sportanlage

- G1** Union Wirtschaftskammer  
Sekt Tennis  
Rembrandtgasse  
8010 Graz  
(2,34 km / 2,75 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Tennisanlage Hauser-  
Priebisch  
Nibelungengasse  
8010 Graz  
(2,37 km / 2,78 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Freizeitanlage

- D1** Fratz-Graz Freizeit- u  
Aktivitätsze...  
Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** City Adventure Center Graz  
- Klette...  
Idlhofgasse  
8020 Graz  
(1,16 km / 1,33 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- SEGYtours - Schattauer  
Erich  
Fabriksgasse  
8020 Graz  
(1,71 km / 1,97 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Fitnessstudio

- E1** Power Up Fitness OG  
Griesgasse 12  
8020 Graz  
(0,58 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Mag. Bernd Hanns  
Milenkovics - Kräu...  
Hauptplatz 17  
8010 Graz  
(0,76 km / 0,89 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Kieser Training GmbH  
Babenbergerstraße 2  
8020 Graz  
(0,73 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Erholungsraum

- F1** Volksgarten  
(0,26 km / 0,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** St.-Andrä-Platz  
(0,54 km / 0,67 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Schloßberg  
(0,58 km / 0,94 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

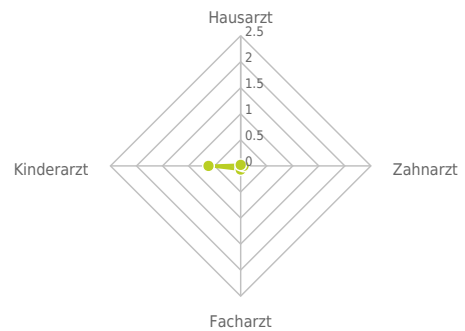
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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. Bettina Scharfetter  
Lendplatz 9  
8020 Graz  
(0,02 km / 0,00 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Hans Peter Meister  
Volksgartenstraße 20  
8020 Graz  
(0,14 km / 0,17 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Alexandra Gradwohl  
Fellingergasse 7  
8020 Graz  
(0,15 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Zahnarzt

- B1** Dr. Ravnik Alexander  
Volksgartenstraße 26  
8020 Graz  
(0,07 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Ravnik Matej  
Volksgartenstraße 26  
8020 Graz  
(0,07 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. med. dent. Glock Doris  
Orpheumgasse 18  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Facharzt

- C1** Dr. med. univ. Nicola  
Ravnik-Ehrens...  
Volksgartenstraße 26  
8020 Graz  
(0,07 km / 0,10 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Krenn Horst  
Afritschgasse 35  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Pucher Hans Helmut Dr -  
Krenn Horst...  
Afritschgasse 35  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,24 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kinderarzt

- D1** Dr. Michael Lindinger  
Keplerstraße 88  
8020 Graz  
(0,59 km / 0,62 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Maurer-Fellbaum Ute  
Roseggerkai 5  
8010 Graz  
(1,04 km / 1,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Grossauer Karin  
Humboldtstraße 21  
8010 Graz  
(1,09 km / 1,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

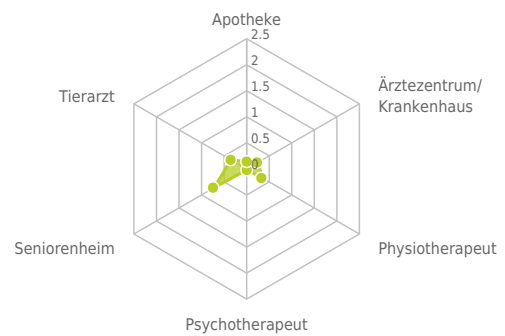
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

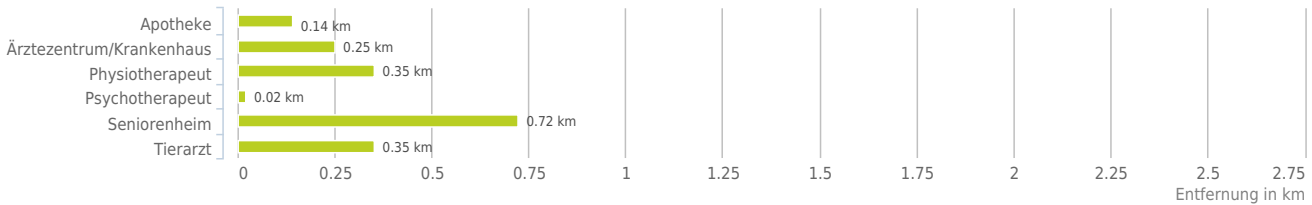
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

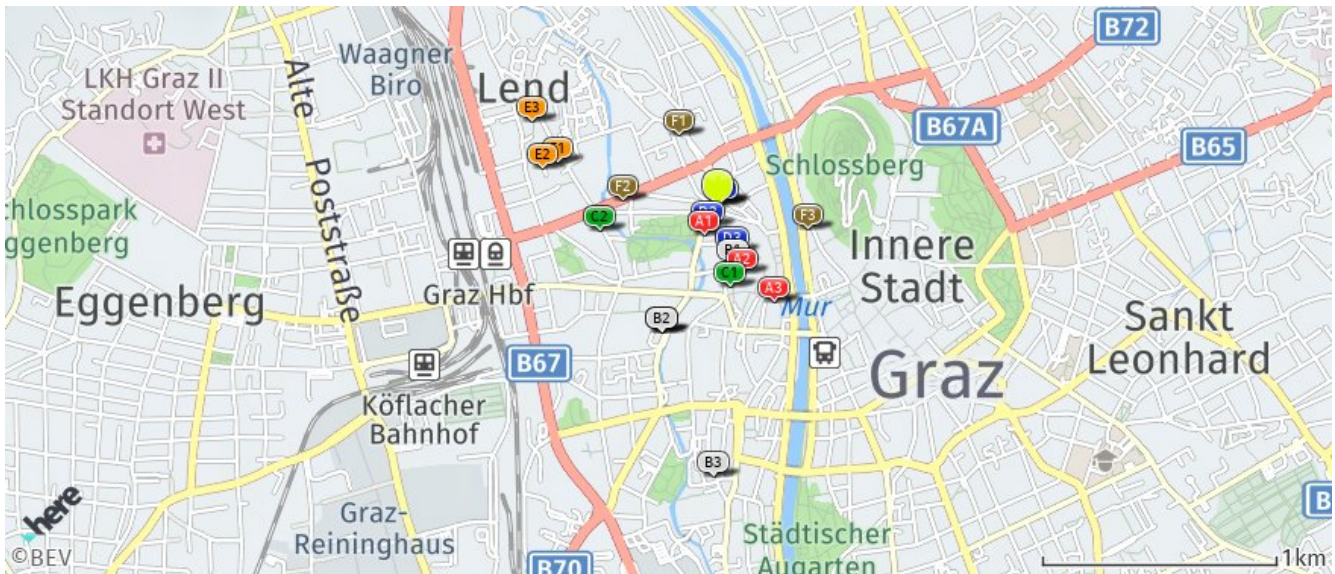
0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim

© 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** Apotheke "Zur Mariahilf"  
Volksgartenstraße 20  
8020 Graz  
(0,14 km / 0,17 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke  
d. Barmh. Brüder "Zum  
Granata...  
Annenstraße 4  
8020 Graz  
(0,31 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Mohren-Apotheke  
Südtiroler Platz 7  
8020 Graz  
(0,47 km / 0,53 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhau us

- B1** Krankenhaus der  
Barmherzigen Brüder...  
Marschallgasse 12  
8020 Graz  
(0,25 km / 0,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Krankenhaus der  
Elisabethinen Graz  
Elisabethnergasse 14  
8020 Graz  
(0,59 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Albert Schweitzer Klinik  
Albert Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(1,16 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Kristin Seifert  
Annenstraße 8  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,36 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Brigitta Loidl  
Hans-Resel-Gasse 23  
8020 Graz, 04. Bez.: Lend  
(0,52 km / 0,60 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Elisabeth Stöckler, BSc  
Elisabethnergasse 14  
8020 Graz  
(0,59 km / 0,63 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Dr. med. univ. Bettina  
Scharfetter  
Lendplatz 9  
8020 Graz  
(0,02 km / 0,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Verena Kohlmeier  
Kinkgasse 7  
8020 Graz, 04. Bez.: Lend  
(0,10 km / 0,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. theol. Dr. theol.  
Gerhild Geno...  
Marschallgasse 18  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,21 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** SeneCura Pflegeheim Graz-  
Lend  
Mariengasse 31  
8020 Graz  
(0,72 km / 0,90 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeneCura Graz-Lend zwei  
(2) betreut...  
Mariengasse 33  
8020 Graz  
(0,77 km / 1,00 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** adcura Stadtresidenz Graz  
Seniorenw...  
Babenbergerstraße 80  
8020 Graz  
(0,88 km / 1,07 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** 4pets Tierarztpraxis Dr Eva  
Meschan  
Am Damm 3  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra  
u Mag P...  
Keplerstraße 61  
8020 Graz  
(0,41 km / 0,45 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Lukas Werner Dipl TA  
Universitätsma...  
Kaiser-Franz-Josef-Kai 20  
8010 Graz  
(0,39 km / 0,56 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

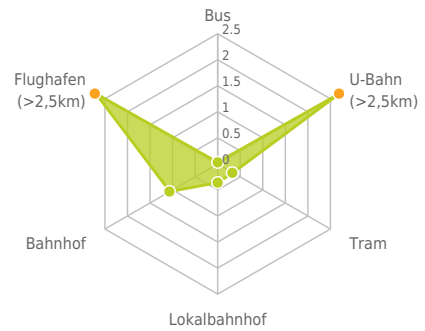
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

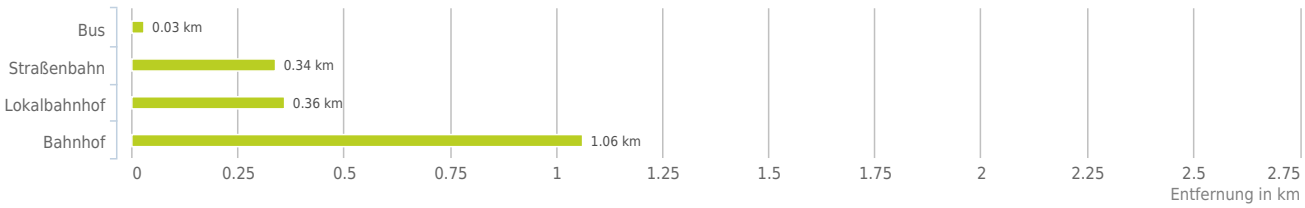
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn
- Lokalbahnhof

0,6 bis 2 km:

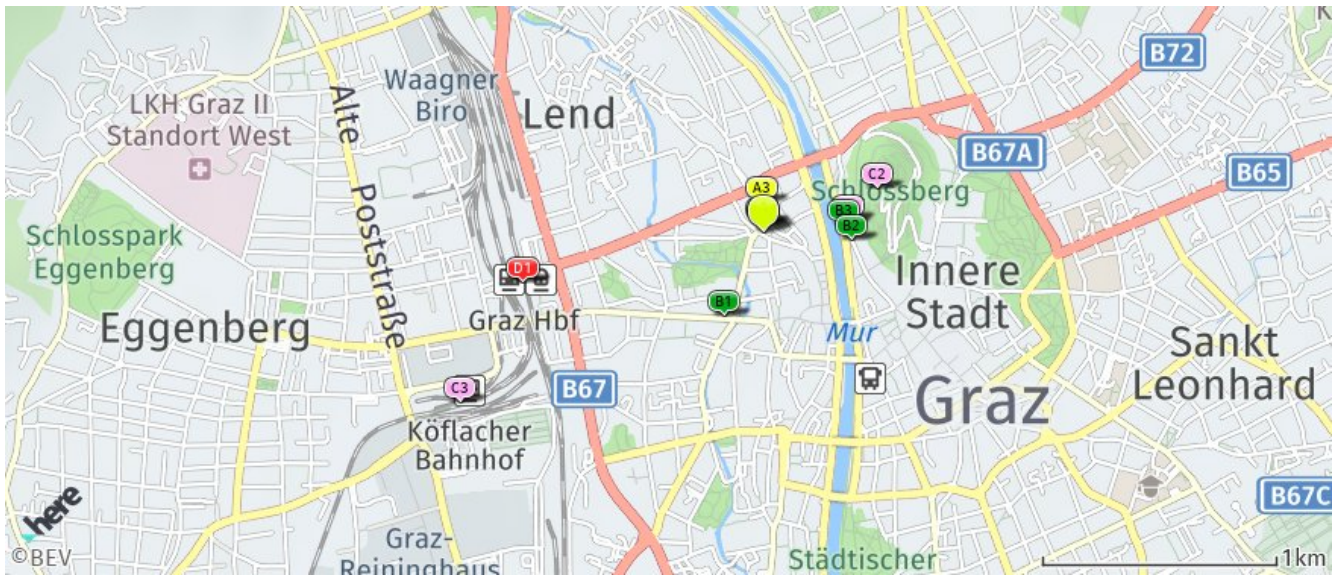
- Bahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Flughafen: >5 km

## 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	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
<b>A1</b> Graz Volksgartenstraße (0,03 km / 0,06 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>B1</b> Graz Roseggerhaus (0,40 km / 0,47 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>C1</b> Schloßbergbahn (0,36 km / 0,73 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>D1</b> Graz Hauptbahnhof (1,06 km / 1,08 km) (Luftline / Zu Fuß)
<b>A2</b> Graz Volksgartenstraße (0,04 km / 0,06 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>B2</b> Graz Schloßbergbahn (0,38 km / 0,68 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>C2</b> Schloßbergrestaurant (0,52 km / 1,48 km) (Luftline / Zu Fuß)	
<b>A3</b> Graz Lendplatz (0,13 km / 0,18 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>B3</b> Graz Schloßbergbahn (0,34 km / 0,69 km) (Luftline / Zu Fuß)	<b>C3</b> Graz Köflacherbahnhof (1,50 km / 3,54 km) (Luftline / Zu Fuß)	

Herold Business Data ©

Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

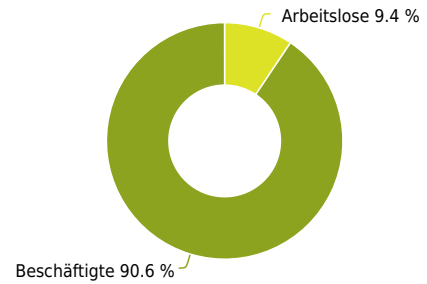
Die Arbeitslosenquote bezieht sich auf die Arbeitslosen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren. Zudem wird die Entwicklung der Arbeitslosenquote im Zeitraum 2016 - 2018 dargestellt. Ein negativer Wert bedeutet einen Rückgang der Arbeitslosigkeit. Die Erwerbsquote bezieht sich auf die Erwerbstätigen im Alter zwischen 15 und 64 Jahren.

## Ergebnis

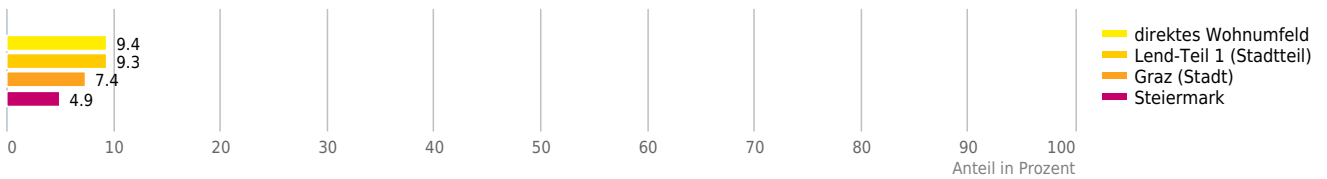
Die Arbeitslosenquote im direkten Wohnumfeld ist mit einem Wert von 9,4% im Durchschnitt.



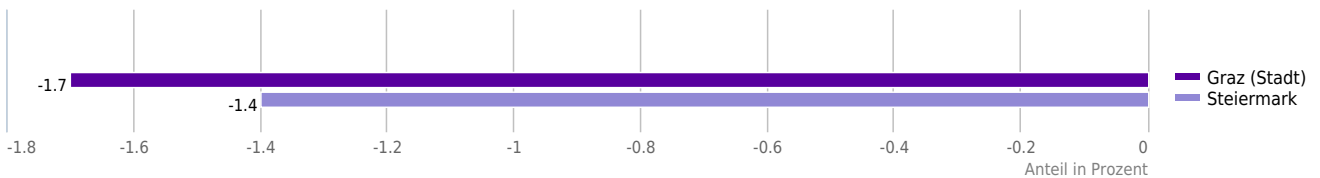
## Arbeitslosen- zu Beschäftigtenquote



## Arbeitslosenquote



## Entwicklung der Arbeitslosenquote 2016 bis 2018 (minus = Rückgang, plus = Anstieg)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

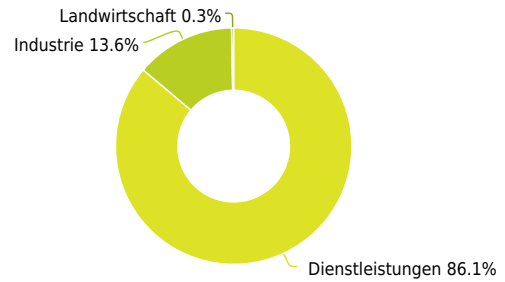
Hier wird die Verteilung der Arbeitsplätze auf die Sektoren Dienstleistung, Industrie und Landwirtschaft dargestellt.

## Ergebnis

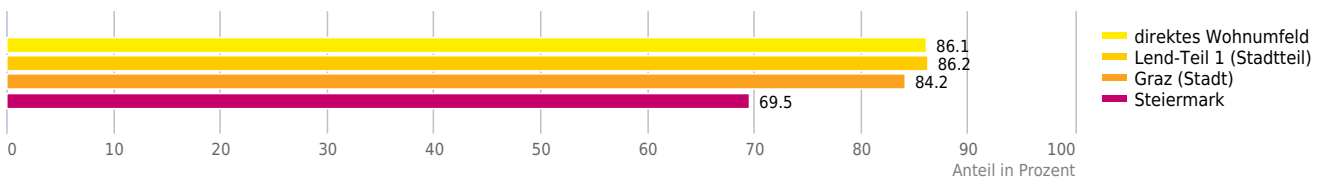
Im direkten Wohnumfeld sind 86,1% der Erwerbstätigen in der Dienstleistung beschäftigt. Dieser Wert spricht für einen durchschnittlich hohen Entwicklungsstand der Gesellschaft.



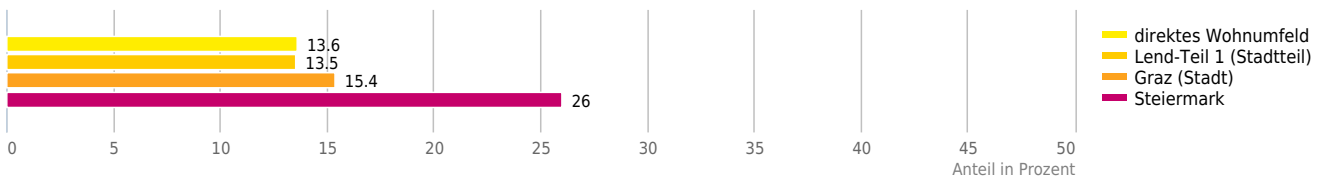
Erwerbstätige nach Sektoren



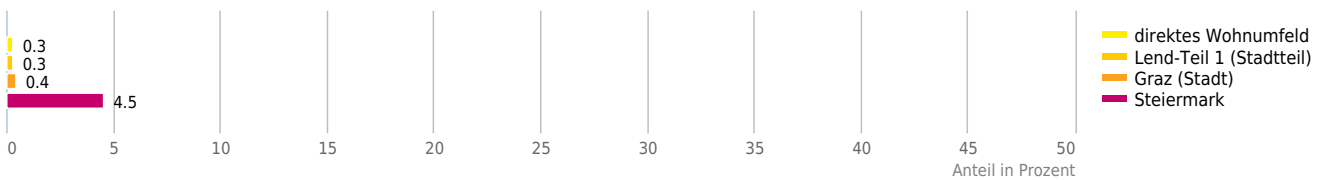
## Erwerbstätige in der Dienstleistung



## Erwerbstätige in der Industrie



## Erwerbstätige in der Landwirtschaft



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

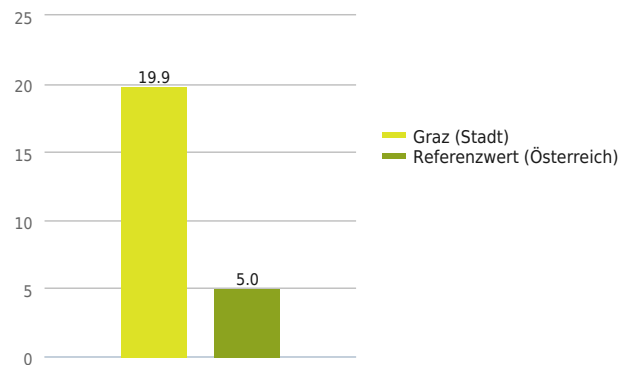
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

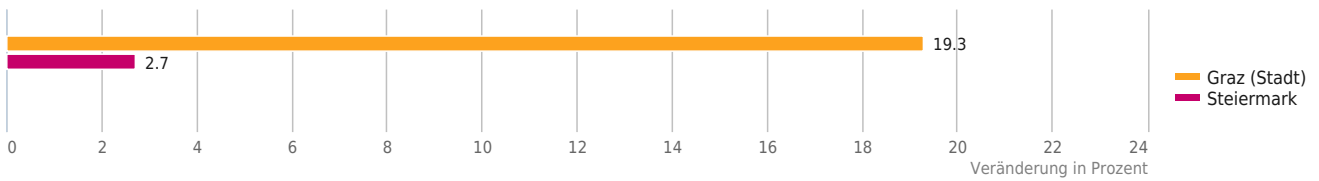
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



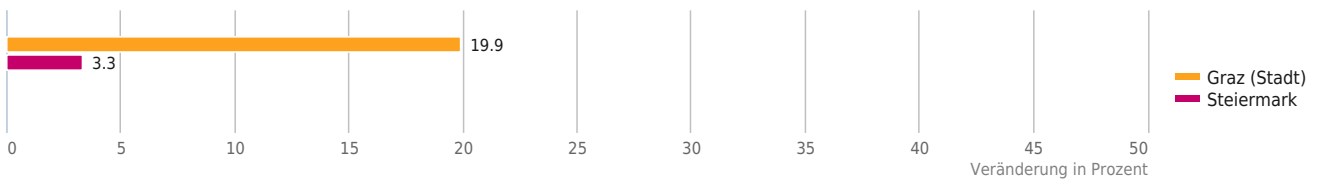
Bevölkerungsprognose bis 2030



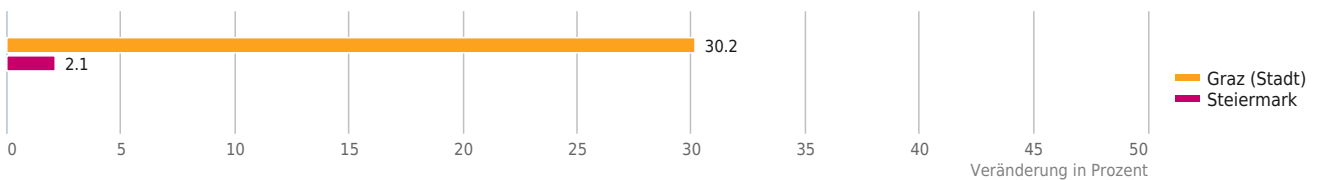
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

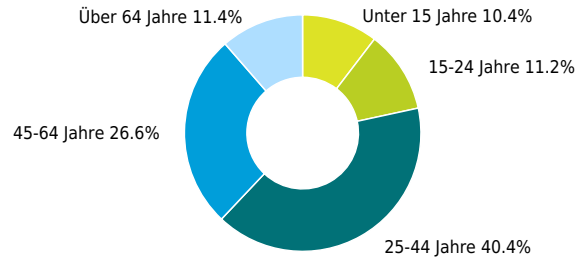
Die Altersstruktur der Bevölkerung gibt Aufschluss über die Anteile der verschiedenen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in einer bestimmten Region oder Stadt.

Ergebnis

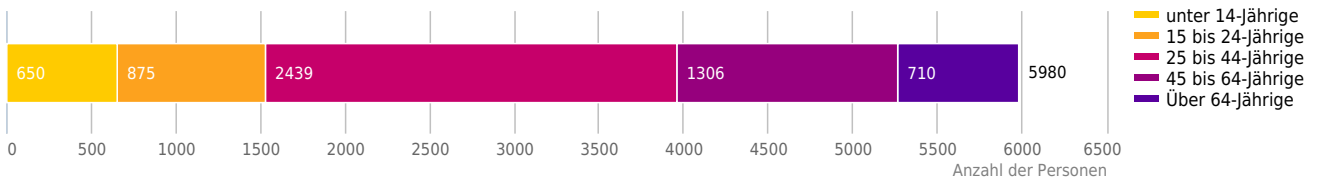
In "Lend-Teil 1" leben viele 25-44 Jährige im Verhältnis zu den anderen Altersgruppen.



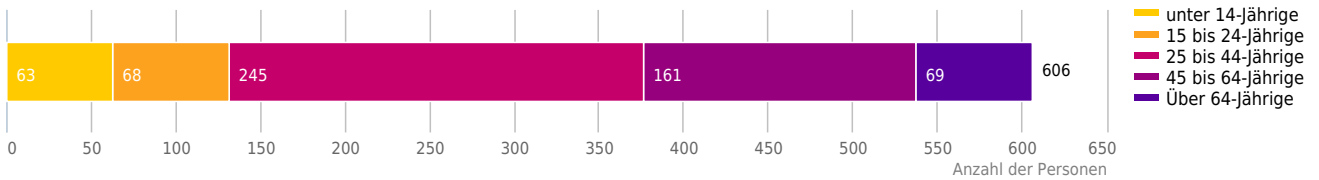
Altersstruktur



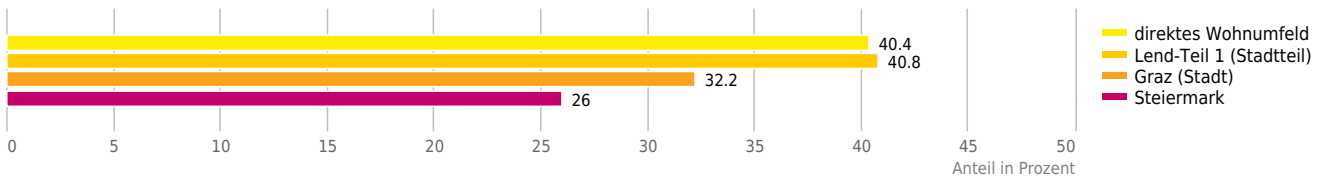
Altersverteilung (Lend-Teil 1 (Stadtteil))



Altersverteilung (direktes Wohnumfeld)



25 bis 44-jährige



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

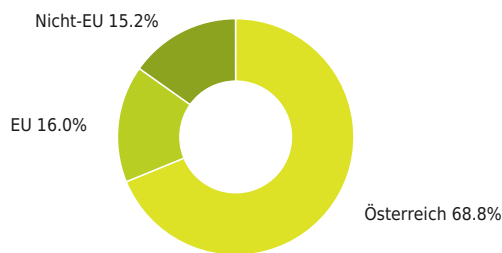
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

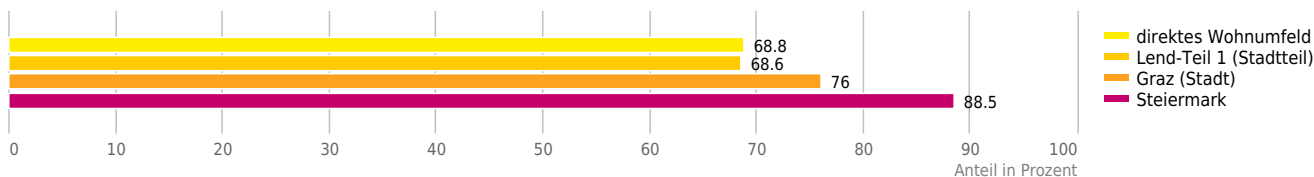
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 68,8% unterdurchschnittlich.



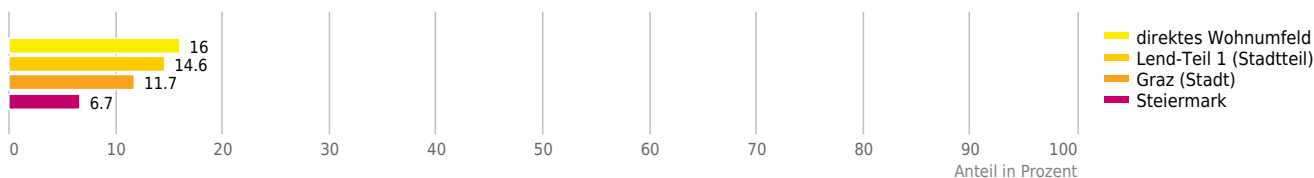
Staatsangehörigkeit



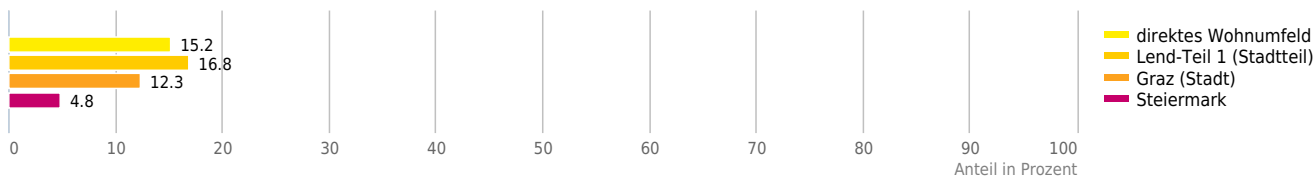
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

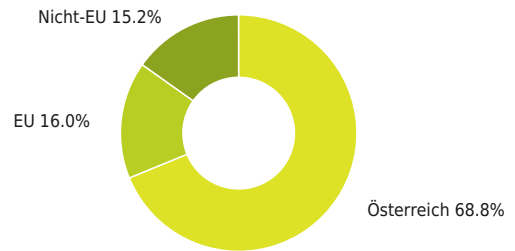
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

## Ergebnis

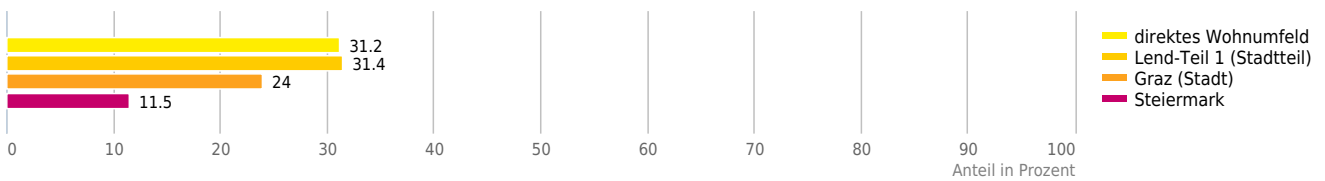
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 31,2% im Durchschnitt.



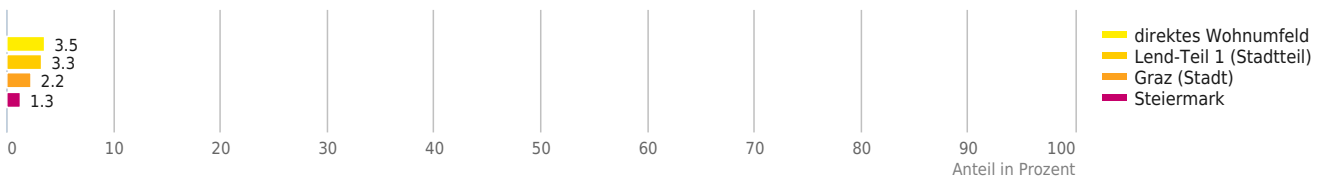
Staatsangehörigkeit



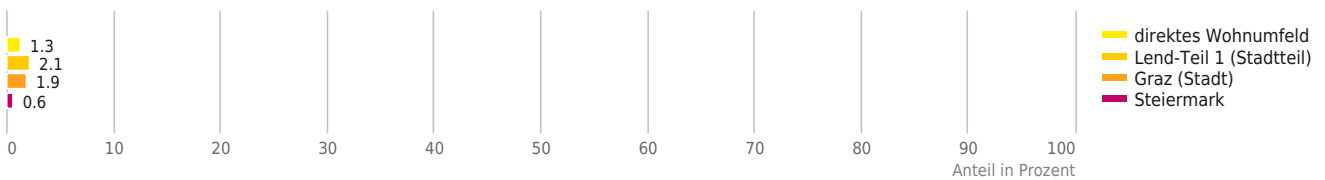
Ausländeranteil



Ausländeranteil (Deutschland)



Ausländeranteil (Türkei)



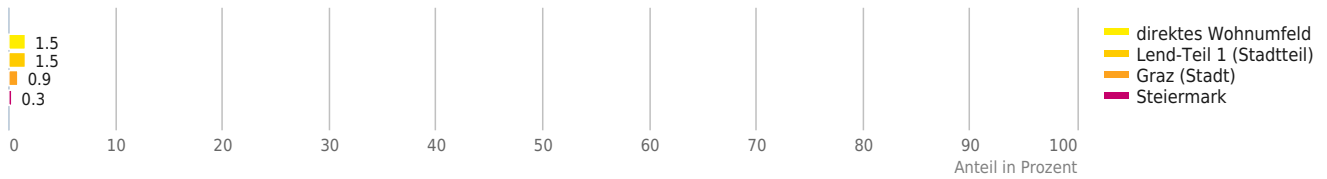
### Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



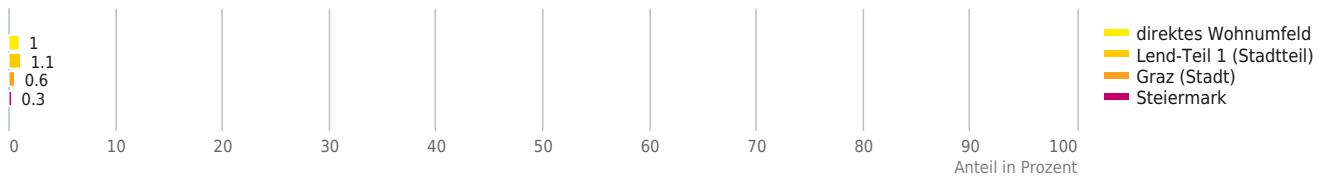
### Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



### Ausländeranteil (Afrika)



### Ausländeranteil (Amerika und Australien)



### Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

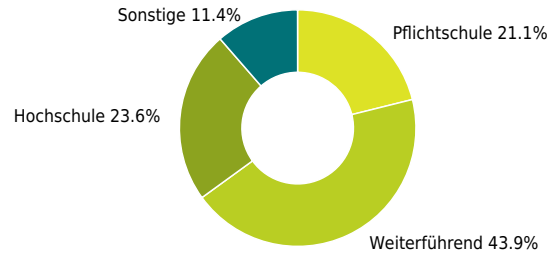
Personen mit Hochschulabschluss im Verhältnis zu allen Einwohnern bzw. im Verhältnis zu allen Erwerbsspersonen. Der Akademikeranteil gibt Aufschluss über die Bildungs- und Gesellschaftsstruktur im Umfeld.

Ergebnis

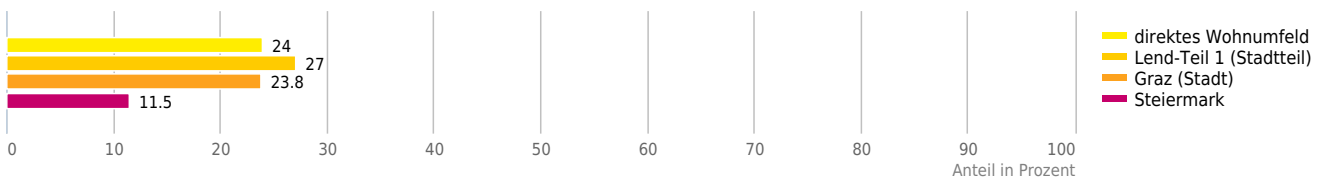
Das direkte Wohnumfeld verfügt über einen überdurchschnittlich hohen Akademikeranteil.



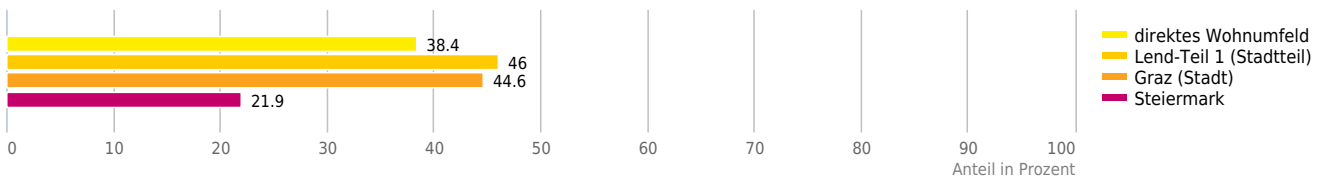
Höchster Schulabschluss



Akademikeranteil



Akademikeranteil (Erwerbsspersonen)



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

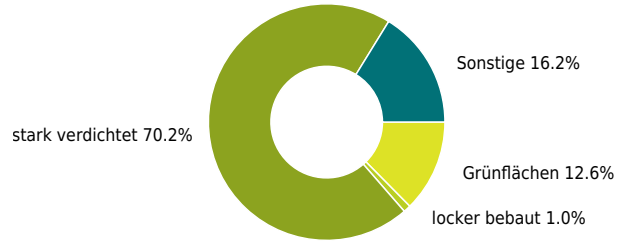
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

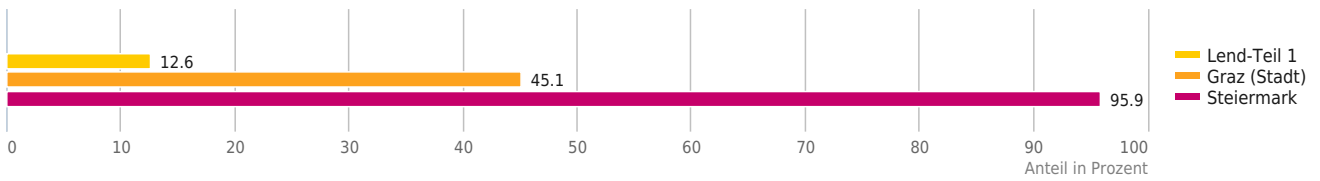
"Lend-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 12,6%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



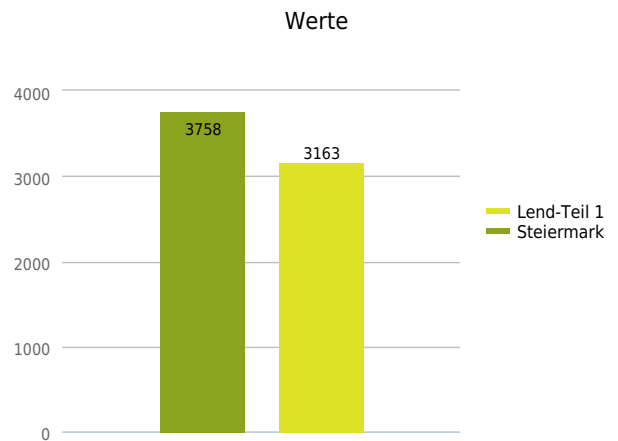
Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

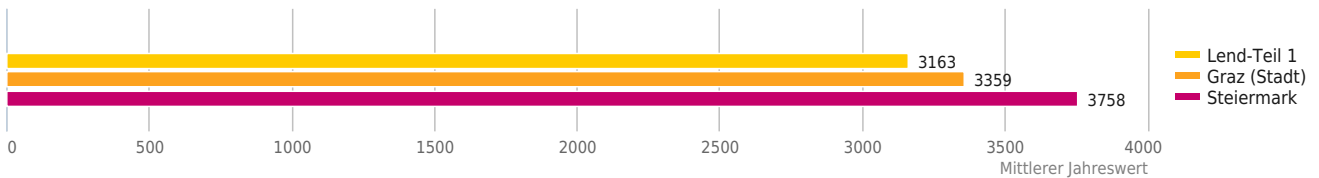
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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 3.163 Heizgradtagen liegt "Lend-Teil 1" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Lend-Teil 1" ist damit geringer.



## Werte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

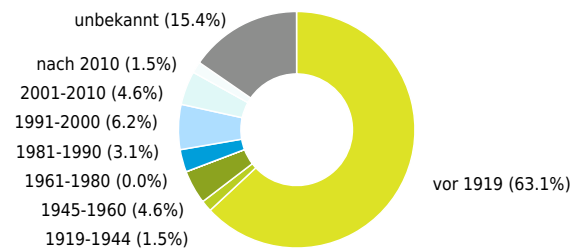
Als Neubauten werden Gebäude bezeichnet, die nach 2000 errichtet wurden. Die Bauperiode von Gebäuden spiegelt in der Regel bauliche Standards und Stile der jeweiligen Zeit wider. Naturgemäß kann über den gegenwärtigen Zustand des Gebäudes aufgrund von Renovierungen etc. keine verlässliche Aussage getroffen werden.

Ergebnis

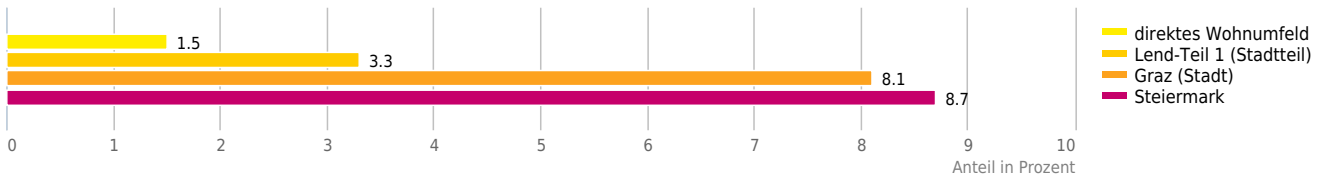
Im direkten Wohnumfeld liegt der Anteil an Neubauten bei 1,5%. Im direkten Wohnumfeld gibt es verhältnismäßig wenige Neubauten.



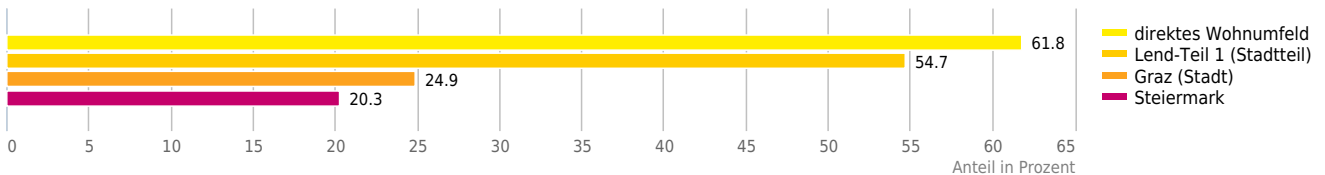
Gebäude nach Bauperiode



Neubauten (Baujahr nach 2000)



Altbauten (Baujahr vor 1945)



© IMMOSERVICE AUSTRIA





Josefigasse 16, 8020 Graz

Erklärung

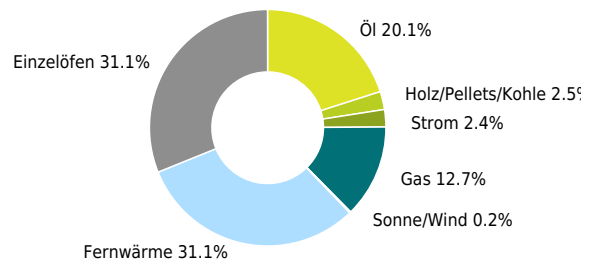
Dargestellt ist der Anteil der Wohnungen nach ihrer Heizungsart. Ein hoher Anteil an Fernwärme und regenerativen Brennstoffen kennzeichnet die mögliche Nutzung moderner und nachhaltiger Energieversorgungssysteme.

Ergebnis

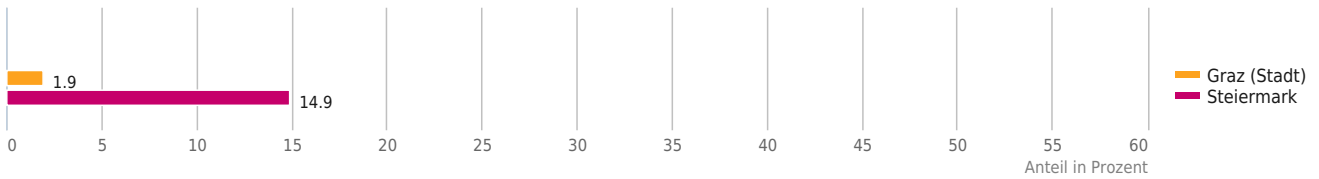
Die Grafik auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Verteilung der Heizungsarten in "Graz (Stadt)". Darunter werden noch die Werte für Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen sowie für Wohnungen mit Fernwärmeanschluss vergleichsweise dargestellt.



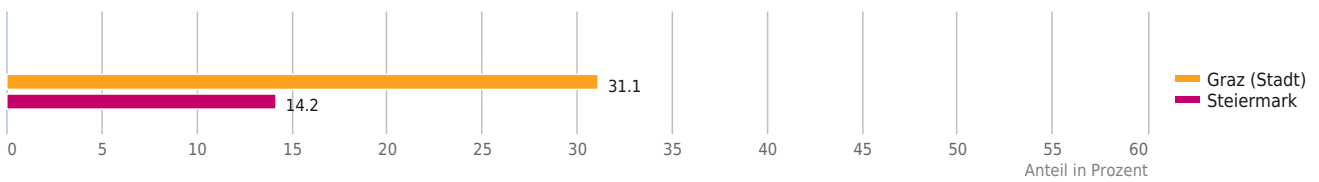
Wohnungen nach Heizungsart



Wohnungsheizungen mit regenerativen Brennstoffen



Wohnungen mit Fernwärmeanschluss



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Josefigasse 16, 8020 Graz

## Erklärung

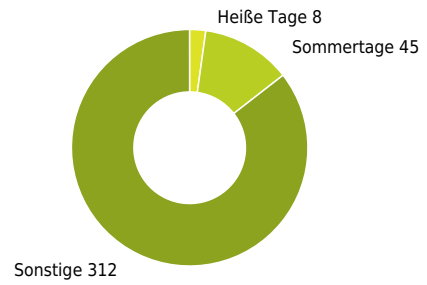
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

## Ergebnis

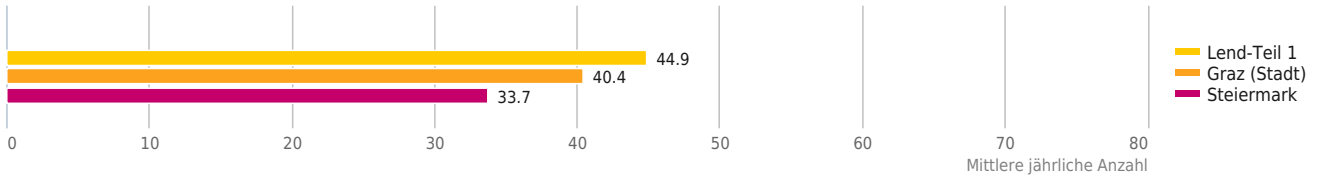
Mit 53 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Lend-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



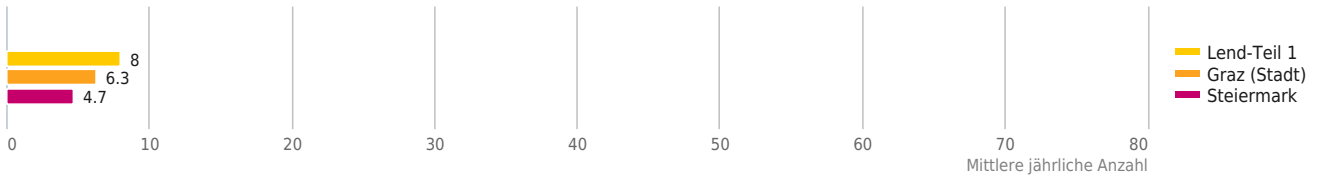
## Sommertage und Heiße Tage



## Sommertage



## Heiße Tage



© 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.