



Bericht

Spitzgasse 10, 8053 Graz



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 04
Wohnumfeld auf Karte	B 06
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 07
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 09
Gastronomie und Ausgehen	B 11
Singles	B 13
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 14
Kunst und Kultur	B 16
Sport, Freizeit und Skigebiete	B 18
Ärzte	B 20
Öffentlicher Nahverkehr	B 22
Grünflächen und Erholungsräume	B 24
Bebauungsdichte	B 25
Heizbedarf	B 26
Festnetz Versorgung	B 27
Mobilnetz Versorgung	B 28
Flächenwidmung	B 29
Sonnenstunden	B 30
Durchschnittstemperatur	B 32
Tage ohne Niederschlag	B 33
Sommertage und heiße Tage	B 34
Frostfreie Tage	B 35
Prognose Wertentwicklung	B 36
Haftungsausschluss	B 36

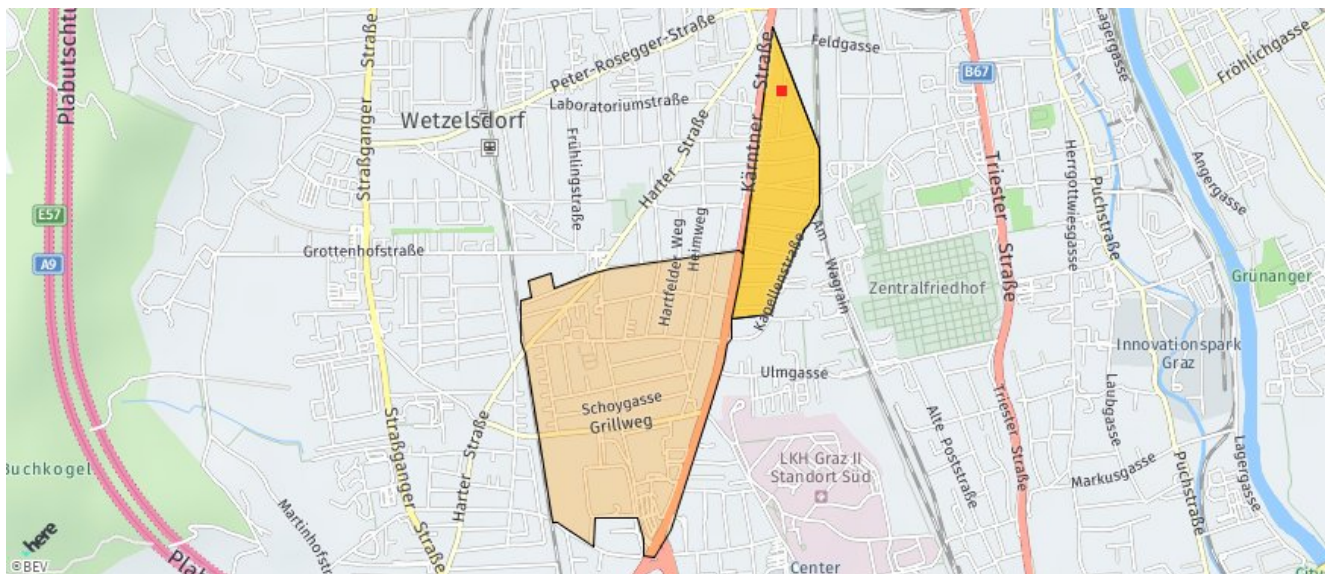
Frostfreie Tage



Prognose Wertentwicklung



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.



Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

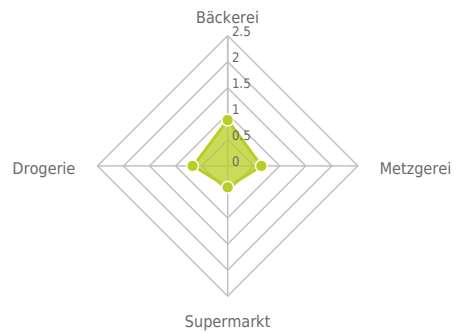
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

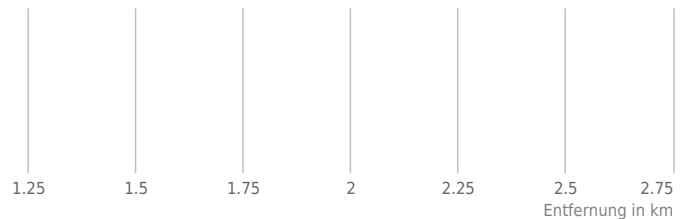
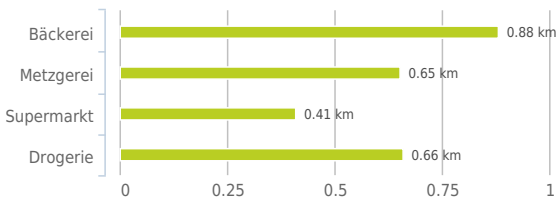
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Supermarkt

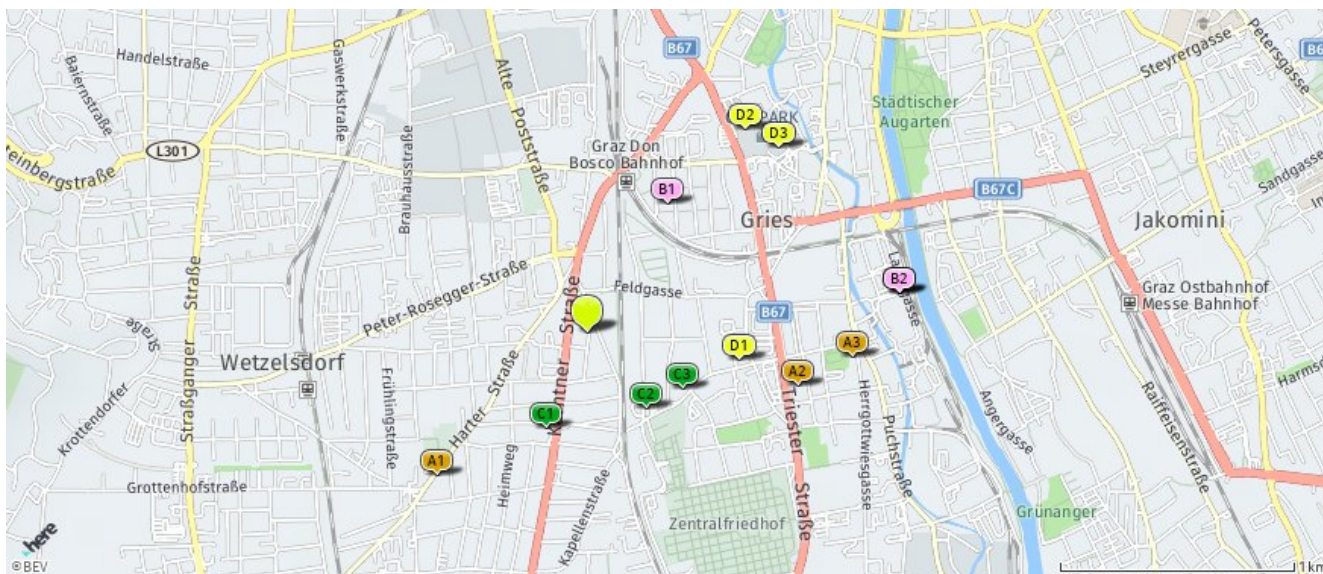
0,6 bis 2 km:

- Bäckerei
- Metzgerei
- 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** Tortenexpress Kumpitsch-Petsche GmbH
Harterstraße 95
8053 Graz
(0,88 km / 1,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** NEZAJ Bäckerei GmbH
Auf der Tändelwiese 23
8020 Graz
(0,93 km / 1,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Manfred Brandl
Herrgottwiesgasse 78
8020 Graz
(1,14 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Fleischwaren Rinner GmbH
Florianigasse 18
8020 Graz
(0,65 km / 1,09 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** KARNERTA GmbH
Lagergasse 158
8020 Graz
(1,35 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Norbert Marcher
Gesellschaft m.b.H.
Lagergasse 158
8020 Graz
(1,35 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Kärntner Straße 136
8053 Graz
(0,44 km / 0,52 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Penny
Kapellenstraße 45
8020 Graz
(0,41 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Spar
Kapellenstraße 28a
8020 Graz
(0,47 km / 1,13 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
Kapellenstraße 4
8020 Graz
(0,66 km / 1,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** dm
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,10 km / 1,56 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Müller
Kapellenstraße 28a
8020 Graz
(1,14 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

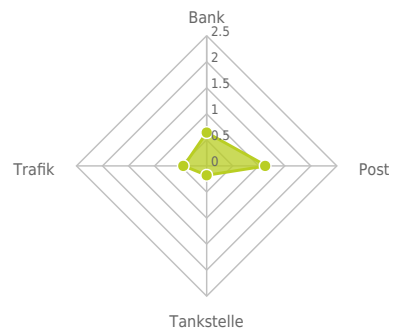
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

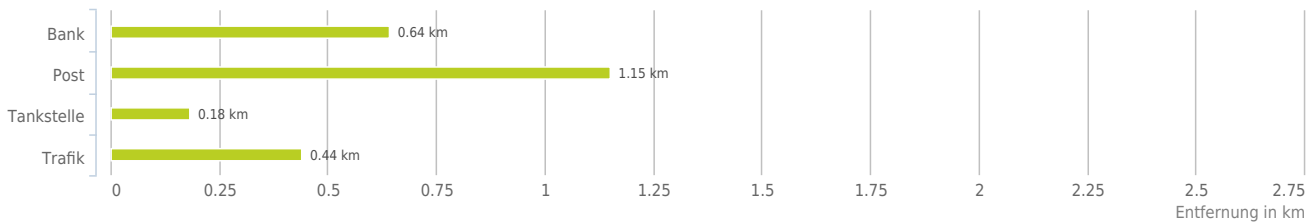
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Tankstelle

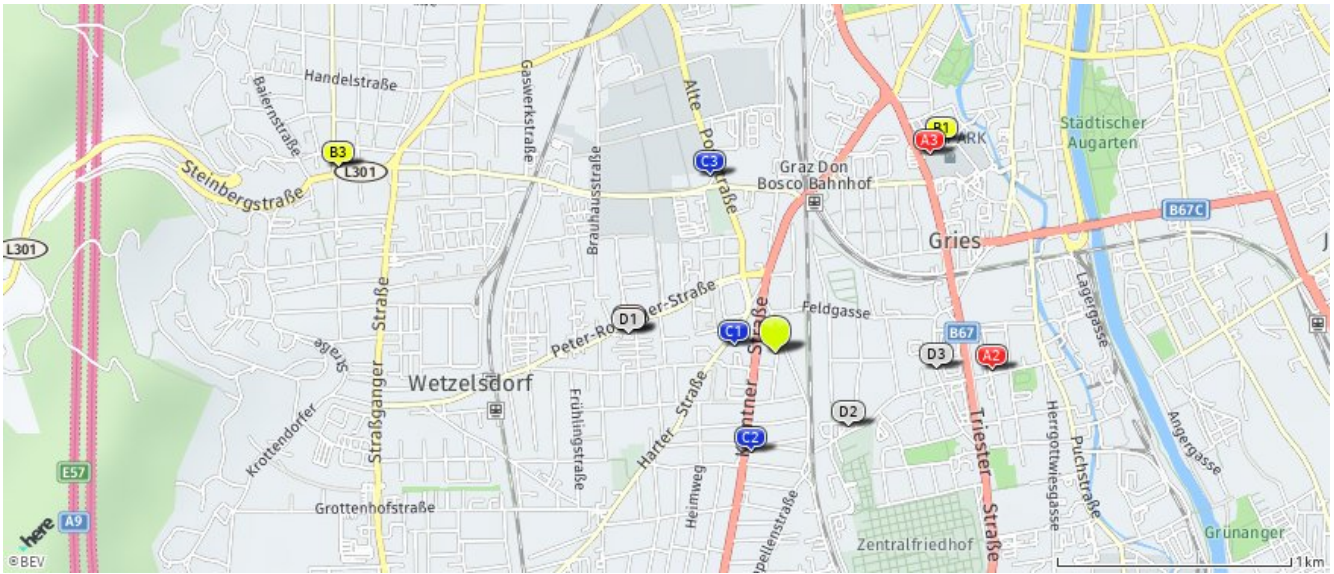
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Post
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

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.



Bank

- A1** BKS Bank
(0,64 km / 0,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Sparkasse
Auf der Tändelwiese 20
8020 Graz
(0,93 km / 1,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Sparkasse
Lazarettgürtel 55
8010 Graz
(1,08 km / 1,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8025
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Post Filiale 8026
Eckertstraße 30g
8020 Graz
(1,92 km / 2,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 8052
Burenstraße 85
8052 Graz
(2,04 km / 2,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Eni
Kärntner Straße 86
8053 Graz
(0,18 km / 0,31 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Turmöl
Kärntner Straße 137
8053 Graz
(0,43 km / 0,51 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** OMV
Alte Poststraße 234
8020 Graz
(0,81 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Christian Gartner
Peter-Rosegger-Straße 27/13b
8053 Graz
(0,64 km / 0,89 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Trafik Johannes Gubensek
Kapellenstraße 43
8020 Graz
(0,44 km / 1,01 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Trafik Karl-Heinz Gräber
Vinzenz Muchitsch-Straße
(Kiosk)
8020 Graz
(0,69 km / 1,14 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

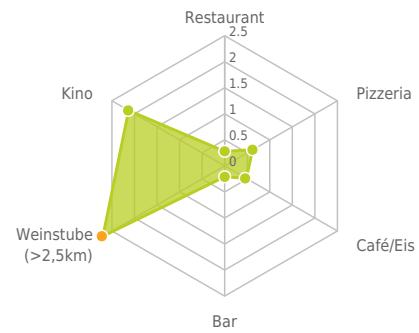
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

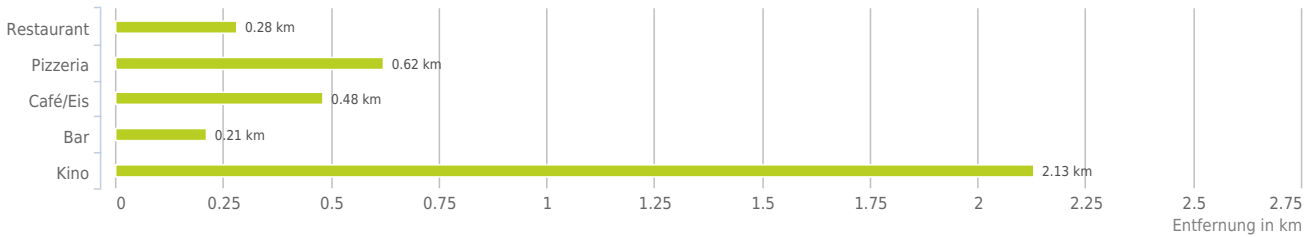
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis
- Bar/Lokal

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack

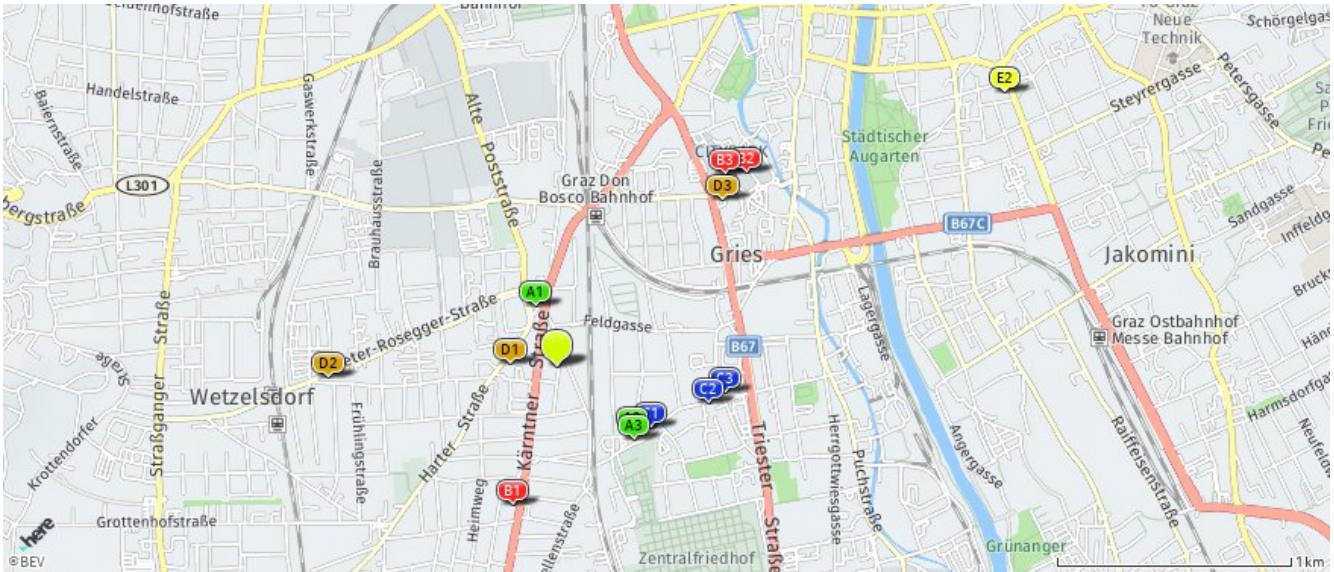
über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: 2,1 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** Cafe-Restaurant Elisabeth
(0,28 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Szetschuan
Payer-Weyprecht-Straße 46
8020 Graz
(0,43 km / 1,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Pizza Bella
Kapellenstraße 43
8020 Graz
(0,46 km / 1,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Würstel Hannes
Kärntner Straße 150
8053 Graz
(0,62 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Die 3 Bauern
(1,17 km / 1,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** KFC
(1,10 km / 1,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Cafe Morgans
Kapellenstraße 28a
8020
(0,48 km / 1,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Sportcafe „Hermann“
Kapellenstraße 9
8020
(0,67 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Helgas Stüberl
Vinzenz-Muchitsch-Straße 35
8020
(0,73 km / 1,22 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** iN pub
Harter Straße 27
8053 Graz
(0,21 km / 0,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Hollywood Music Pub
Peter-Rosegger-Straße 55
8053 Graz
(0,98 km / 1,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Casino Jokers
(1,01 km / 1,43 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(2,13 km / 2,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** KIZ Royalkino
Conrad-von-Hötzendorf-Straße
10
8010 Graz
(2,25 km / 2,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

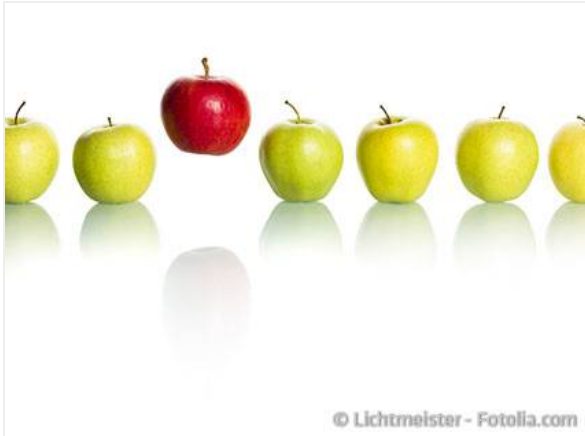
Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

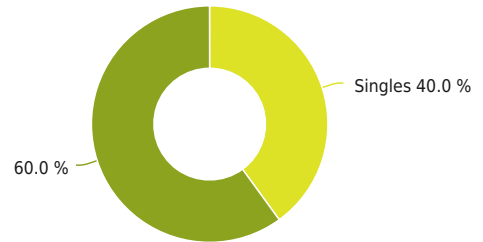
Die Singlestatistik gibt Ihnen Auskunft über die Anzahl an Einpersonenhaushalten.

Ergebnis

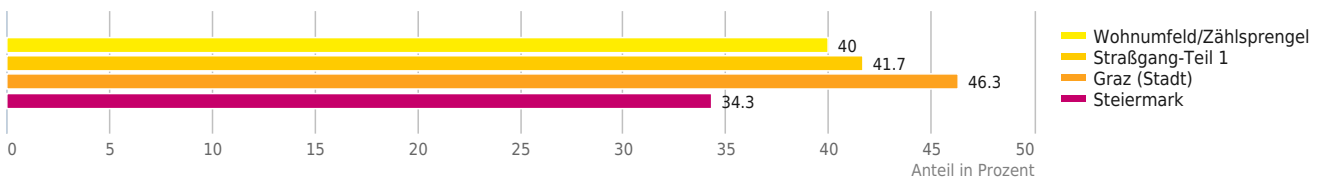
Im direkten Wohnumfeld leben mit einem Anteil von 40,0% Singlehaushalten unterdurchschnittlich viele Singles verglichen mit "Graz (Stadt)".



Anteil der Singlehaushalte



Singlehaushalte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

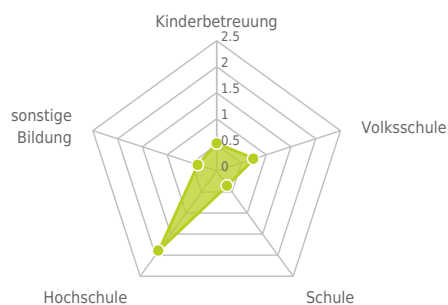
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

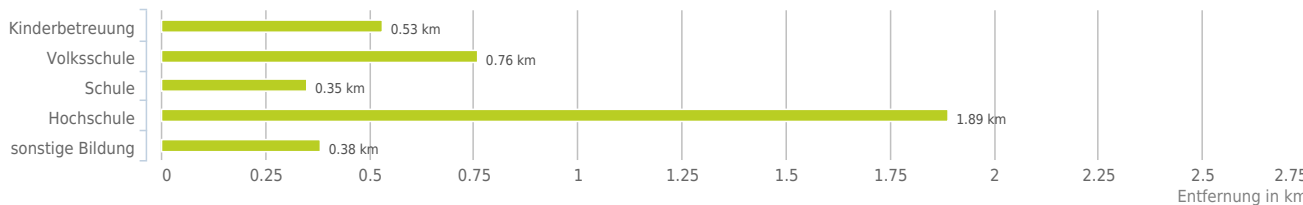
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Hochschule

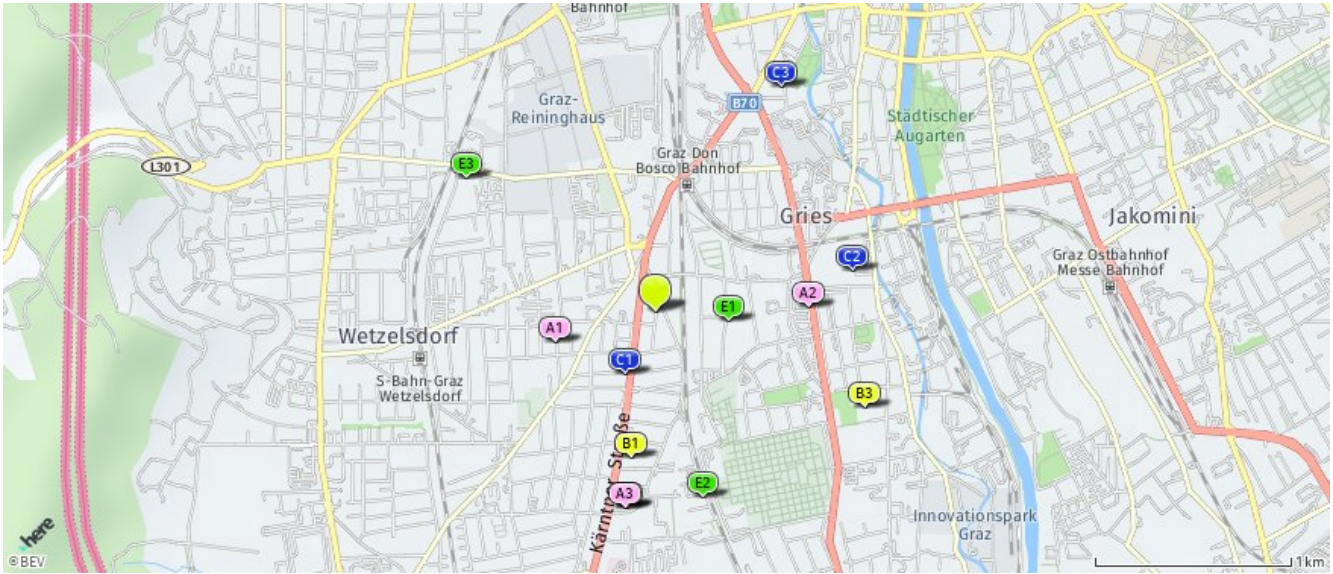
© IMMOSSERVICE AUSTRIA

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** Volkshilfe Steiermark - Montessori ...
Gutenbergstraße 19
8053 Graz
(0,53 km / 0,75 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Kindergarten
Triester Straße 50a
8020 Graz
(0,78 km / 1,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kindergarten
Kapellenstraße 100
8053 Graz
(1,01 km / 1,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** Priv. De La Tour OK
Pehamweg
8053 Graz
(0,76 km / 0,87 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Neuhart
Kapellenstraße
8053 Graz-Neuhart
(1,01 km / 1,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Triester
Reiherstadlgasse
8020 Graz
(1,17 km / 1,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Schule

- C1** Privatschule Musical Akademie Graz ...
Michael-Kienreich-Straße 1
8053 Graz
(0,35 km / 0,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Private Berufsschule
Herrgottwiesgasse 50
8020 Graz
(1,03 km / 1,55 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Oeverseegasse 28
8020 Graz
(1,31 km / 1,57 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Hochschule

- FH Joanneum
Alte Poststraße 154
8020 Graz
(1,89 km / 2,05 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- FH Joanneum
Alte Poststraße 152
8020 Graz
(1,91 km / 2,06 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- FH Joanneum
Alte Poststraße 149
8020 Graz
(1,92 km / 2,08 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** Sargsyan und Hartl OG
Payer-Weyprecht-Straße 21
8020 Graz
(0,38 km / 0,79 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Gartenakademie - Raum für Gestaltun...
Am Wagrain 60
8053 Graz
(0,97 km / 1,14 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** trainBlue OG - The Professional Tra...
Faunastraße 3
8052 Graz
(1,18 km / 1,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

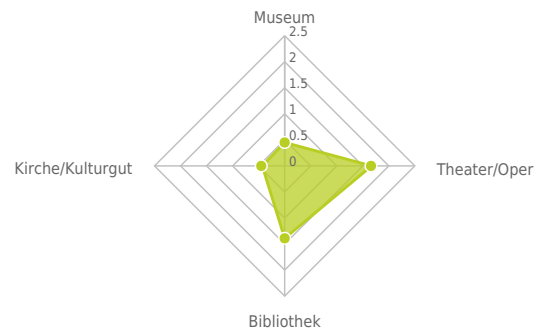
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

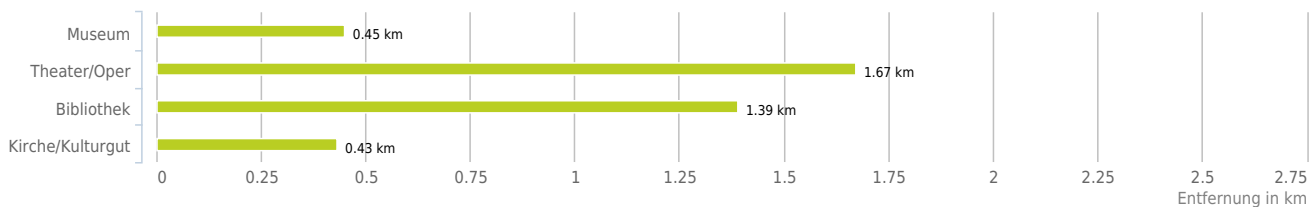
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Museum
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Theater/Oper
- Bibliothek

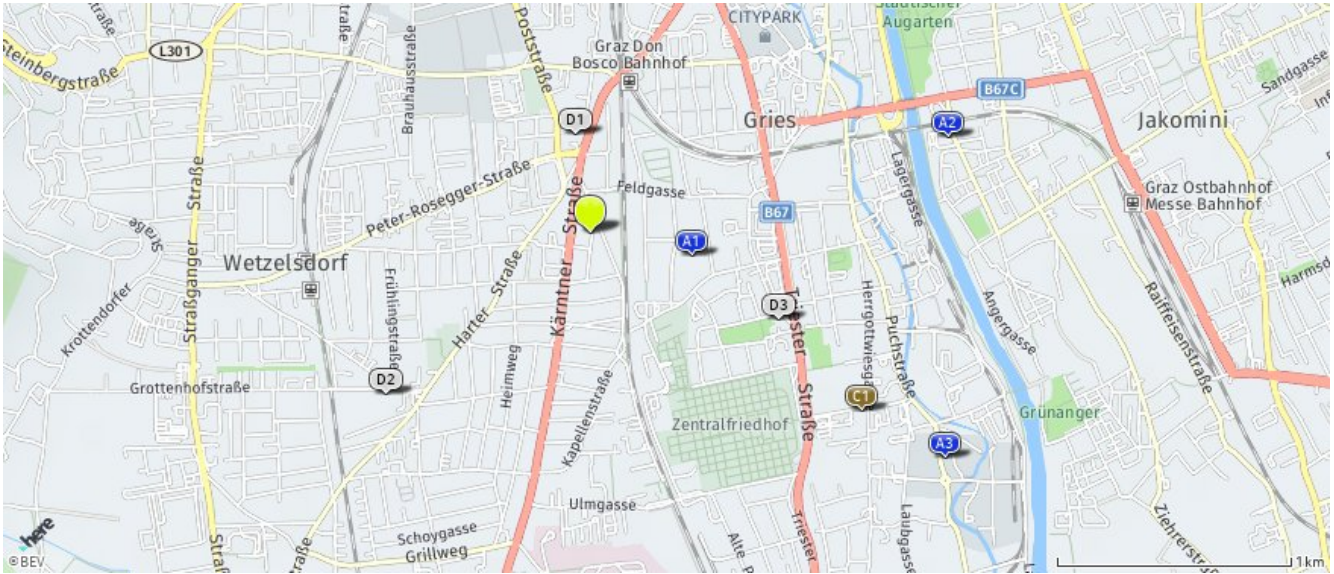
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** kunstGarten / Kulturraum und Open A...
Payer-Weyprecht-Straße 27
8020 Graz
(0,45 km / 0,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Energie Steiermark Strom-Museum
Neuholdaugasse 56
8010 Graz
(1,59 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Johann Puch-Museum
Puchstraße 85
8020 Graz
(1,80 km / 2,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- D1** THEATERmeRZ - Verein für darstellen...
Steinfeldgasse 20
8020 Graz
(1,67 km / 2,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** MEZZANIN THEATER GRAZ
Experimentell...
Elisabethinergasse 27a
8020 Graz
(1,97 km / 2,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Theater im Bahnhof
Elisabethinergasse 27a
8020 Graz
(1,97 km / 2,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- G1** Zweigstelle - Graz Süd
Lauzilgasse 21
8020 Graz
(1,39 km / 2,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Zweigstelle - Graz West
Eggenberger Allee 13a
8020 Graz
(2,07 km / 2,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- G3** Zweigstelle - Mediathek
Vorbeckgasse 12
8020 Graz
(2,18 km / 2,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarrkirche hl. Johannes Bosc...
Südbahnstraße 100, bei Graz
(0,43 km / 0,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Ehem. Kapelle hl. Josef/heute Thoma...
Grottenhofstraße 5, bei Graz
(1,12 km / 1,32 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Kath. Pfarrkirche und Pfarrzentrum ...
Vinzenc-Muchitsch-Straße 60
Graz
(0,89 km / 1,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

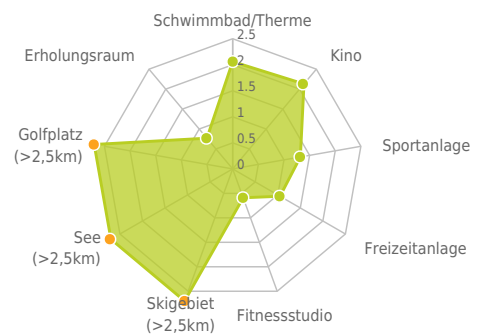
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

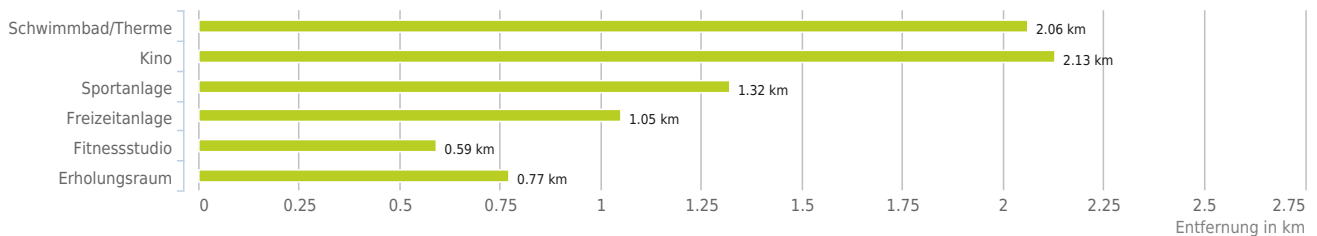
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Fitnessstudio
- Erholungsraum

über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 2,1 km
- Kino: 2,1 km
- Videothek: >5 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: >5 km
- See: >5 km

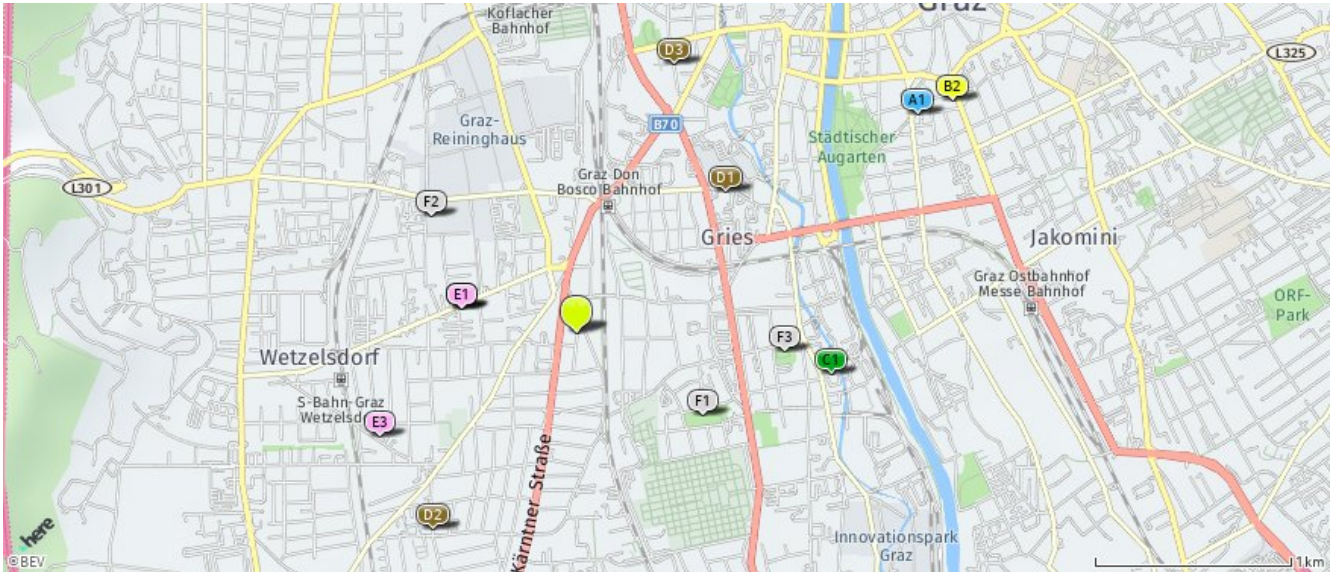
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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
(2,06 km / 2,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(2,13 km / 2,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** KIZ RoyalKino
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 10
8010 Graz
(2,25 km / 2,90 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Sportanlage

- G1** BLOC house Betriebs GmbH
Puchstraße
8020 Graz
(1,32 km / 1,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** SEGYtours - Schattauer Erich
Fabriksgasse
8020 Graz
(1,05 km / 1,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Zartl Benno
Anton-Mell-Weg
8053 Graz
(1,24 km / 1,48 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** City Adventure Center Graz - Klette...
Idlhofgasse
8020 Graz
(1,45 km / 1,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** CFG Bodyfit GmbH
Peter-Rosegger-Straße 25
8053 Graz
(0,59 km / 0,88 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** MBC Fitness GmbH
Peter-Rosegger-Straße 25
8053 Graz
(0,59 km / 0,88 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Sportclub & Fitness A 18 GmbH
Abstallerstraße 18
8053 Graz
(1,13 km / 1,50 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Erholungsraum

- F1** Sankt Johannes - Park
(0,77 km / 1,39 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Baumhain Reininghaus
(0,95 km / 1,46 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Dr.-Schlossar-Park
(1,07 km / 1,54 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

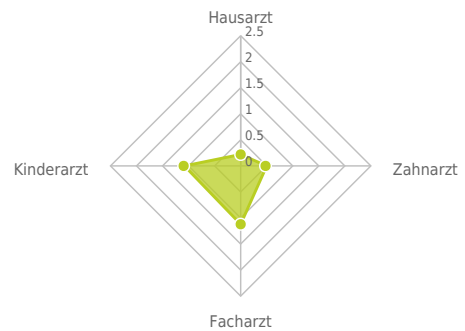
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

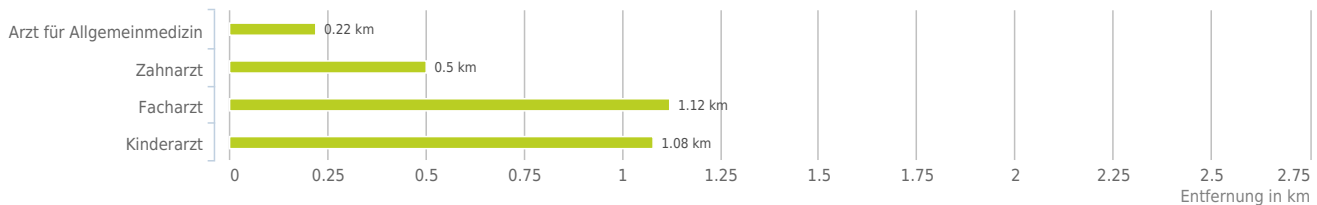
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt

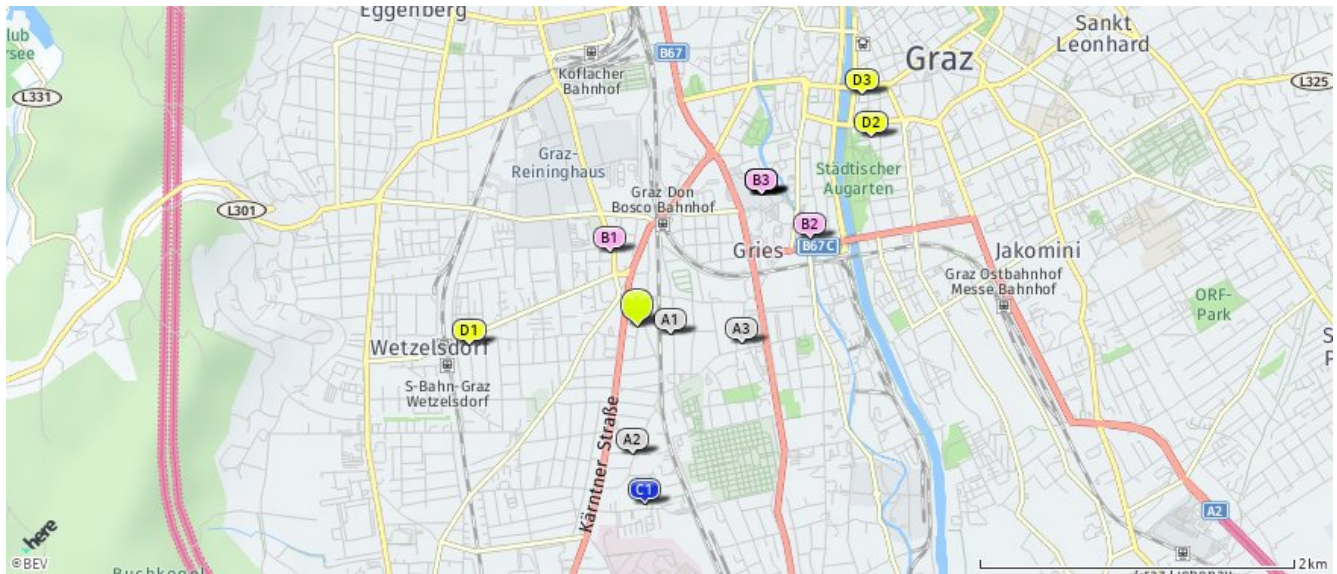
0,6 bis 2 km:

- Facharzt
- 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. Klaus Schubert
Adalbert-Stifter-Gasse 30
8020 Graz
(0,22 km / 0,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Dr. Claudia Ranacher
Kapellenstraße 90-a
8053 Graz-Neuhart
(0,81 km / 1,03 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dr. Josef Heinrich Petritsch
Vinzenz-Muchitsch-Straße 34
8020 Graz
(0,67 km / 1,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Dunkl Edmund
Alte Poststraße 244
8053 Graz
(0,50 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** DDr. Kahr Helmut
Herrgottwiesgasse 9
8020 Graz
(1,23 km / 1,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** DDr. König Helmut
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Raid Herbert
Ulmgasse 31a
8053 Graz
(1,12 km / 1,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Dr. Attila Pataki
Lazarettgürtel 55 Citypark
8020 Graz
(1,15 km / 1,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Priv. Doz. Dr Christian
Jantschitsch
Lazarettgürtel 55
8020 Graz
(1,15 km / 1,69 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr Staudacher Michaela
Brehmstraße 4
8053 Graz
(1,08 km / 1,25 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr. Gindl Sonja
Friedrichgasse 31
8010 Graz
(1,91 km / 2,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Dr. Maurer-Fellbaum Ute
Roseggerkai 5
8010 Graz
(2,04 km / 2,58 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

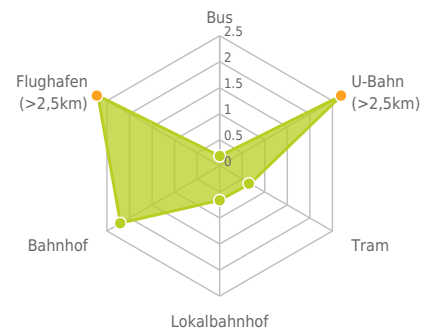
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

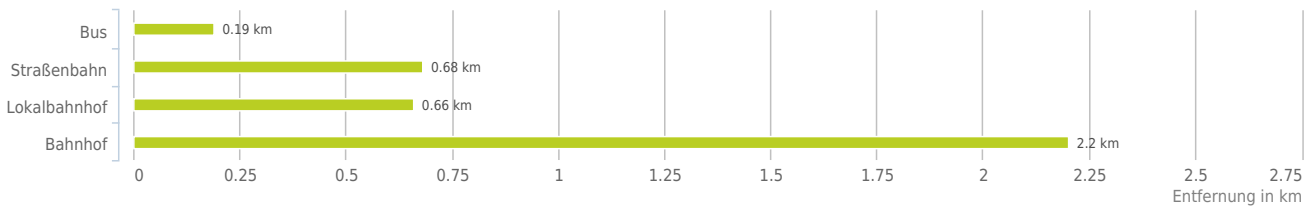
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

- Straßenbahn
- Lokalbahn

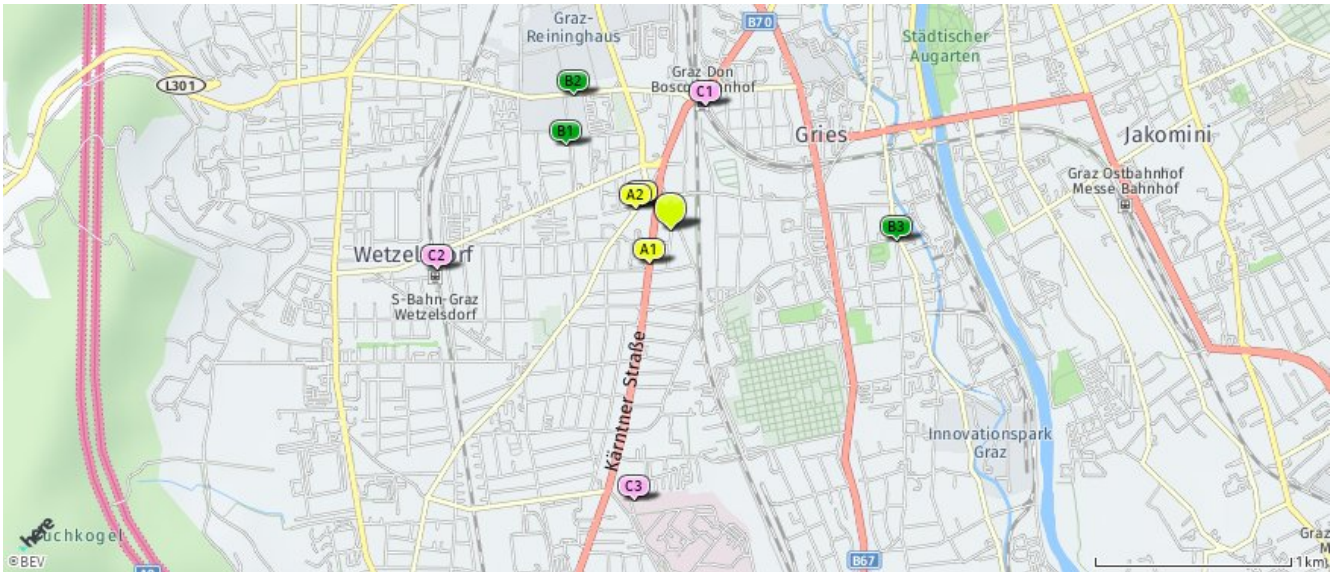
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: 2,2 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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

- A1** Graz Glaserweg
(0,20 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Don
Bosco/Harterstraße
(0,20 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Don
Bosco/Harterstraße
(0,19 km / 0,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Reininghaus
(0,68 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Jochen-Rindt-Platz
(0,85 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Puchstraße
(1,16 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1** Graz Don Bosco
(0,66 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Graz Wetzelsdorf
(1,21 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3**
(1,39 km / 1,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof
(2,20 km / 2,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

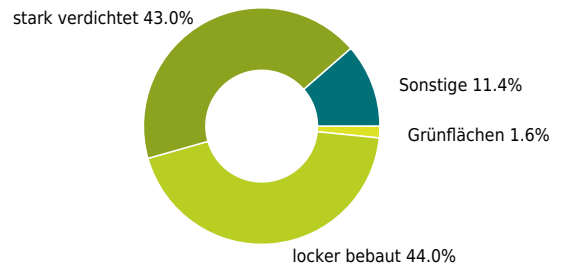
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

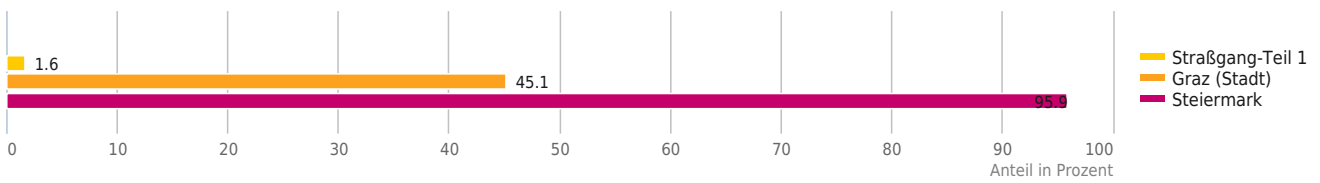
"Straßgang-Teil 1" verfügt über einen Grünflächenanteil von 1,6%.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



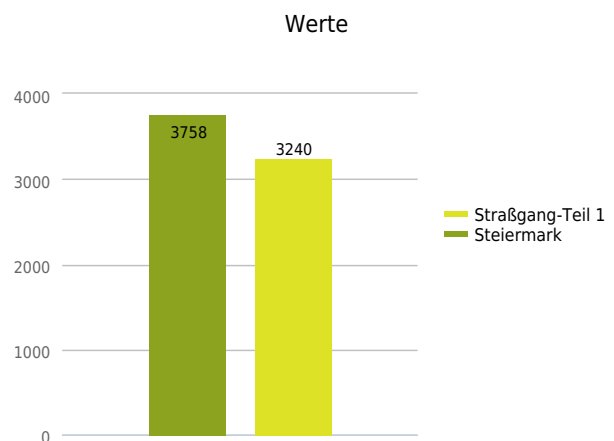
Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

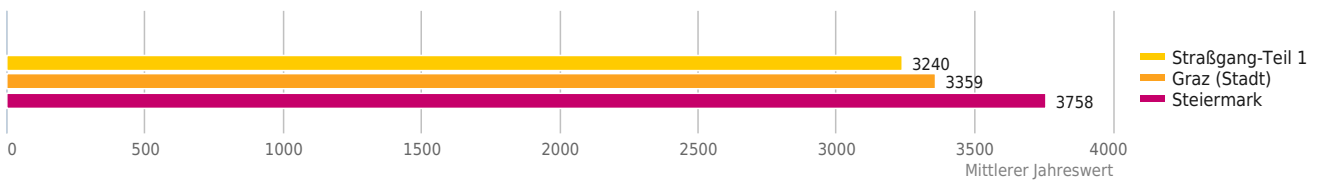
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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 3.240 Heizgradtagen liegt "Straßgang-Teil 1" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Straßgang-Teil 1" ist damit geringer.



Werte



© IMMOSSERVICE AUSTRIA



Festnetz Versorgung

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

Der Indikator Festnetz Versorgung bildet im 100x100 Meter Raster die normalerweise zur Verfügung stehende Download-Geschwindigkeit des Festnetzes ab. Es wird an der gewählten Adresse die bestmögliche Bandbreitenklasse, die für mindestens 75% der Wohnsitze verfügbar ist, angegeben. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.

In dieser Gemeinde gibt es folgende Breitbandanbieter:

A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft, Datastreaming Telekom (Gottsberger EDV Dienstleistungen), Magenta Telekom, Manuel Kahr & Christian Nistl OG, Prometheus Network, Tele2 Telecommunication GmbH, Xinon GmbH



Legende

unter 1 Mbit/s
100 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

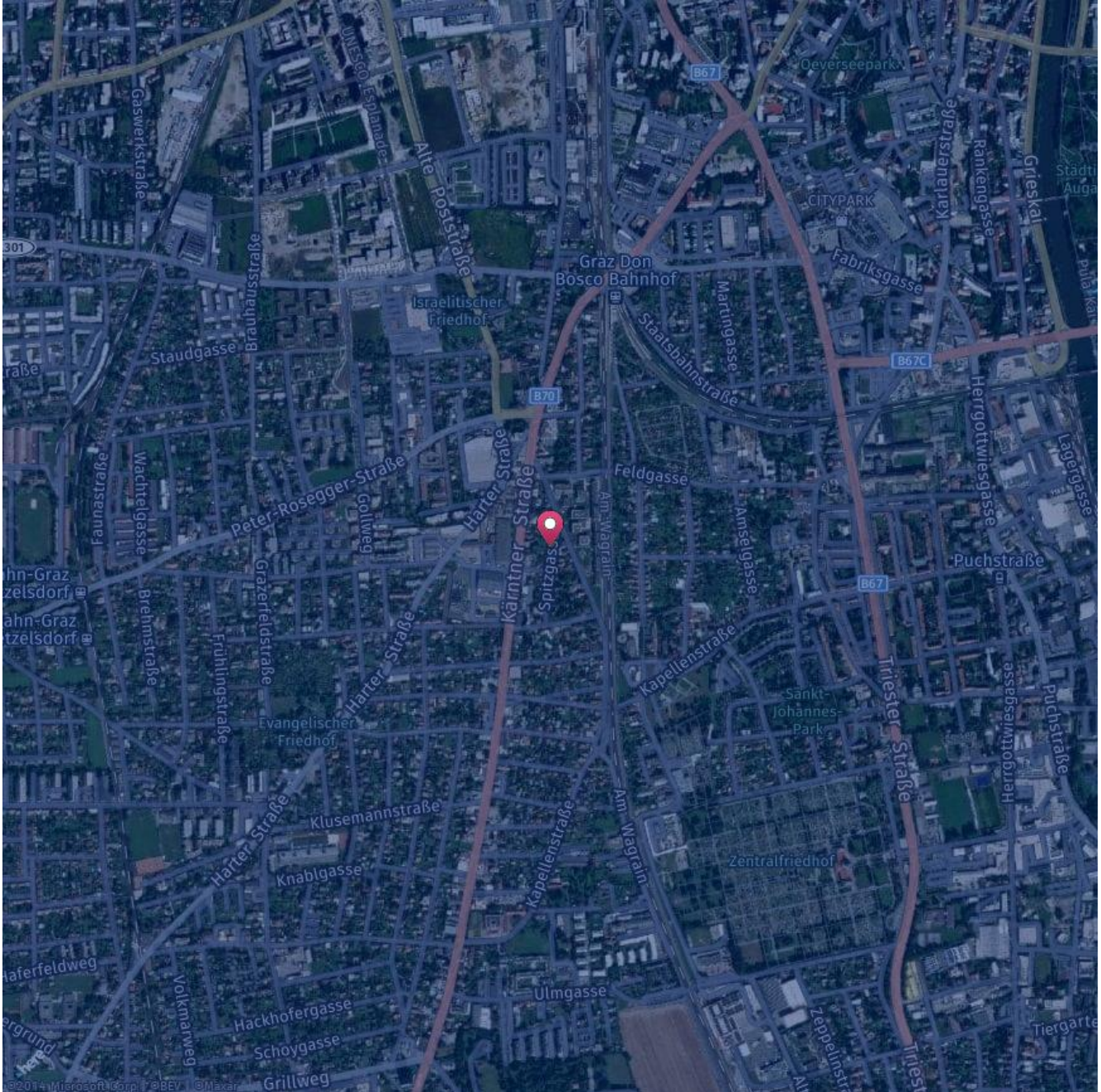
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Mobilnetz Versorgung

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Der Indikator Mobilnetz Versorgung zeigt die geschätzte maximale Download-Geschwindigkeit des Mobilfunk Netzes in 4 Klassen an. Diese basieren auf freiwillig gelieferten Versorgungsdaten der Telekommunikationsunternehmen und werden als Versorgungsflächen dargestellt. In Einzelfällen kann es durch Abhängigkeiten wie Verfügbarkeit, Distanzen, Störeinflüsse, Abschattungen und Topographie zu Abweichungen kommen.



Legende

■ unter 2 Mbit/s
■ über 100 Mbit/s

■ 2 bis 30 Mbit/s

■ 30 bis 100 Mbit/s

© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Flächenwidmung

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Die Flächenwidmung zeigt die Einteilung von Räumen in verschiedene Nutzungsarten, er wird von Gemeinden unter Berücksichtigung von regionalen und überregionalen Raumordnungsprogrammen erstellt. Auf der Karte sind die Nutzungsflächen Ihrer Widmung nach eingefärbt.



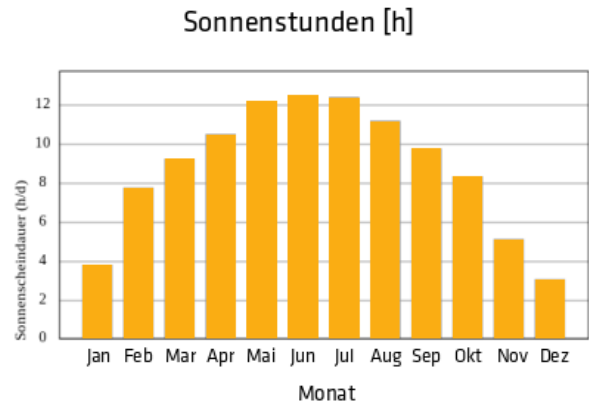
© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

© IMMOSERVICE AUSTRIA

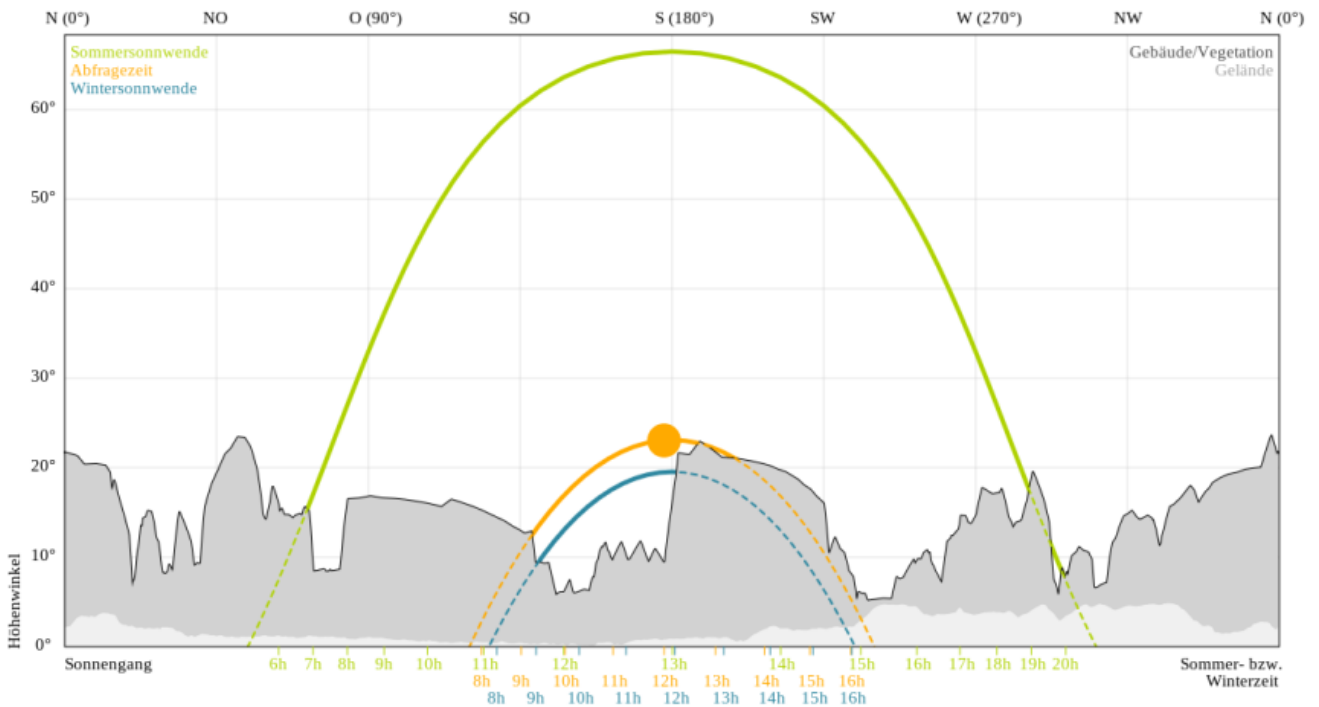
Sonnenstunden

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Hier sind die durchschnittlichen täglichen Sonnenstunden dargestellt. Untenstehendes Chart zeigt in Orange das Diagramm des Sonnengangs am Abfragetag zur Abfragezeit (oranger Punkt) für die eingegebene Adresse in 2 Metern Höhe. Der grüne Bogen beschreibt den Sonnenverlauf zur Sommersonnenwende um den 20. Juni, der blaue Bogen den Sonnengang zur Wintersonnenwende um den 20. Dezember. Die hellgrau eingefärbten Flächen zeigen die Verschattung durch das lokale Gelände, die dunkelgrauen Flächen die Verschattung durch Vegetation und Bebauung.



Sonnengang am 21.01.



Ein Dienst der Länderkooperation geoland.at; © Rechenraum GmbH; Datenstand Gelände: 2019/ Vegetation, Gebäude: 2014

© IMMOSERVICE AUSTRIA





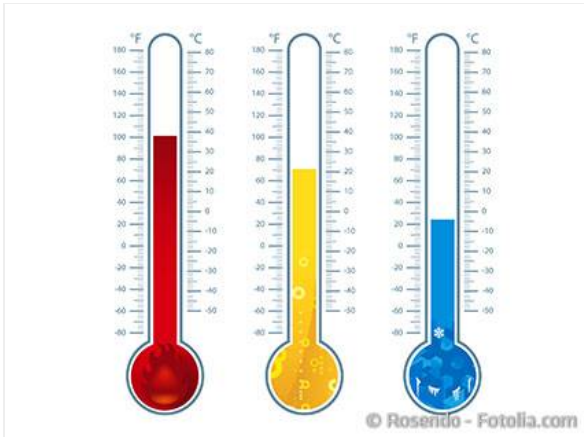
Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

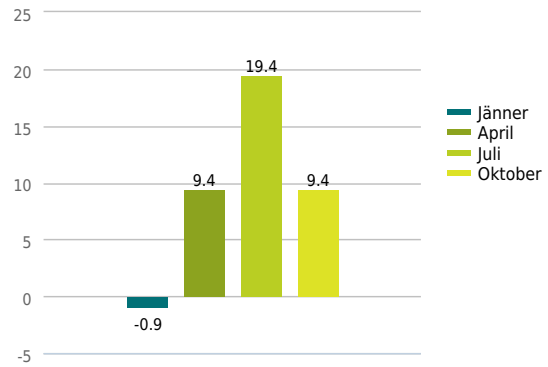
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

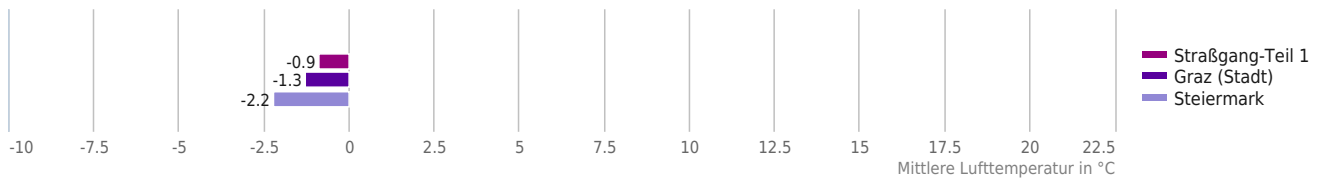
In "Straßgang-Teil 1" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



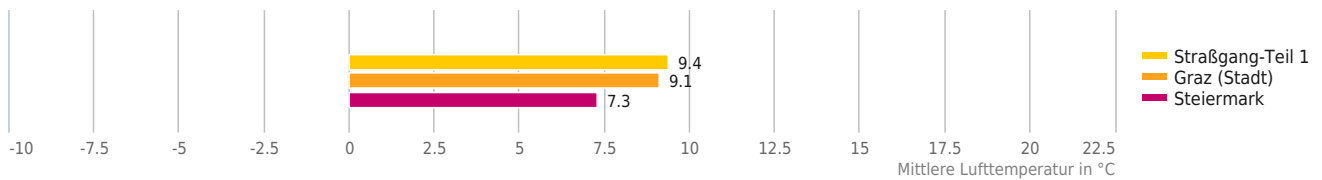
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



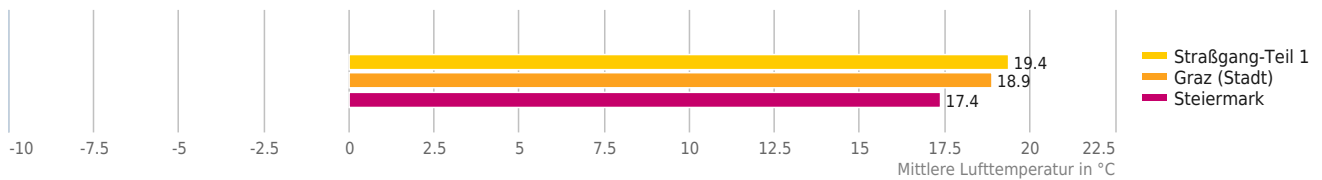
Jänner



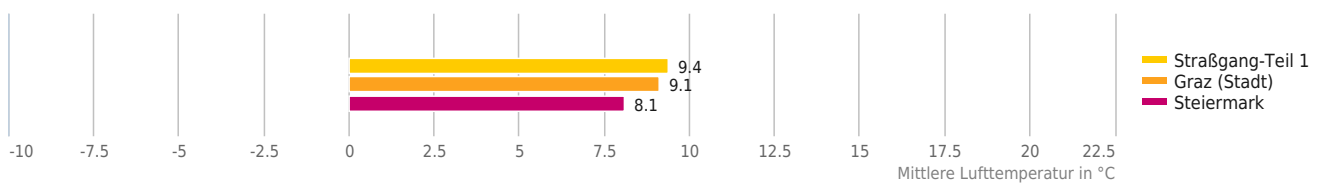
April



Juli



Oktober



Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

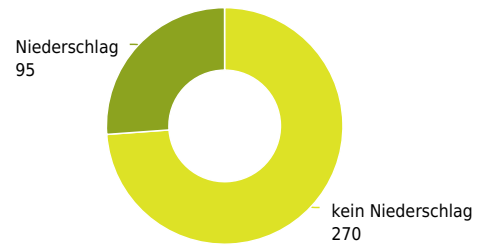
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

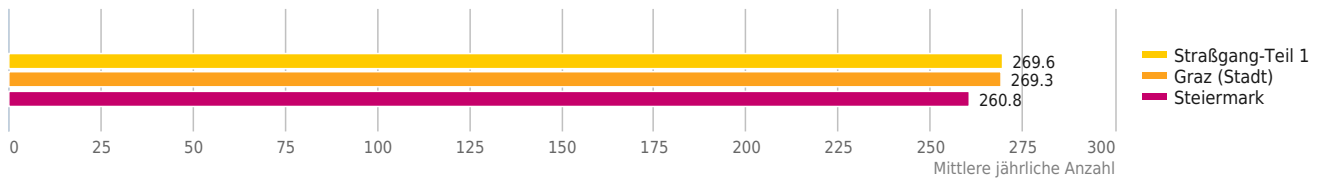
Mit 270 Tagen ohne Niederschlag liegt "Straßgang-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



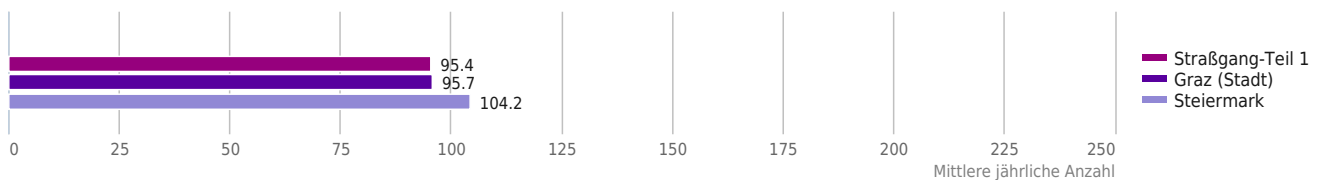
Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

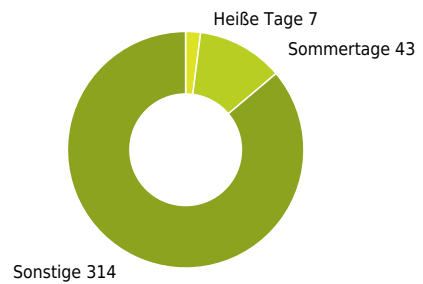
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

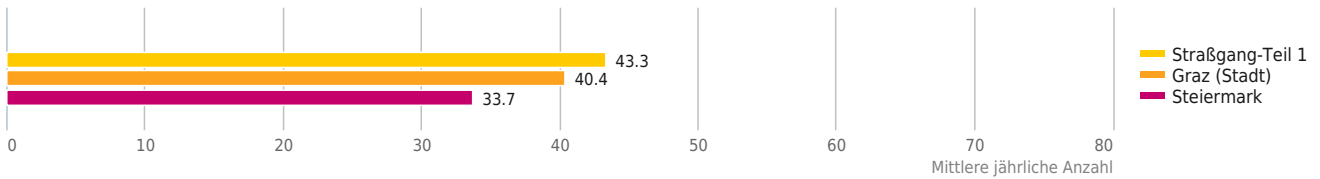
Mit 51 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Straßgang-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



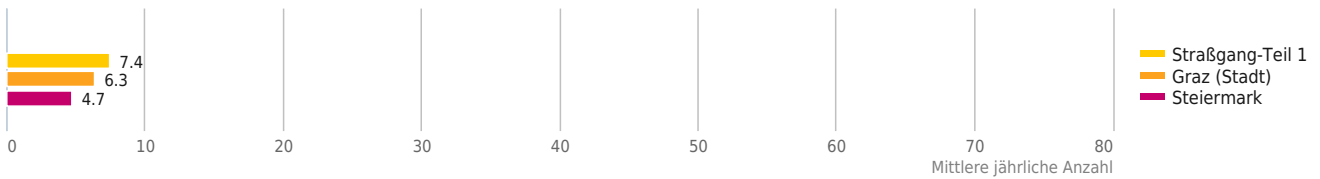
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMO SERVICE AUSTRIA



Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

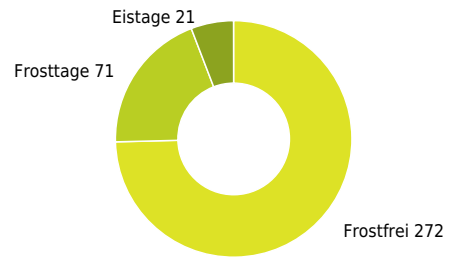
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra ausgewiesen und nicht in den Frosttagen enthalten.

Ergebnis

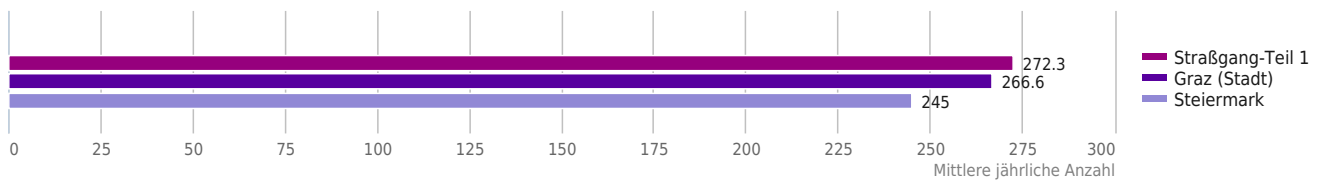
Mit 272 frostfreien Tagen liegt "Straßgang-Teil 1" über dem Bundeslandwert.



Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



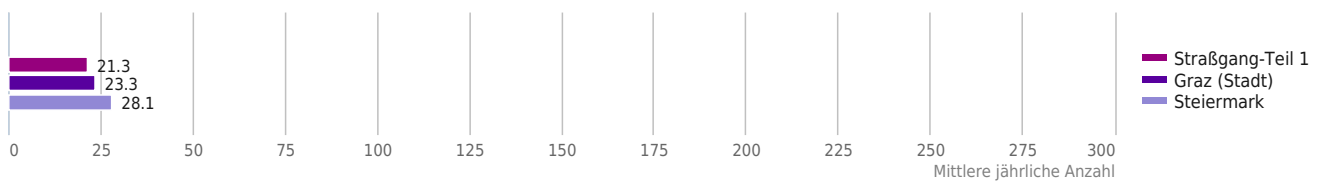
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Spitzgasse 10, 8053 Graz

Erklärung

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

Ergebnis

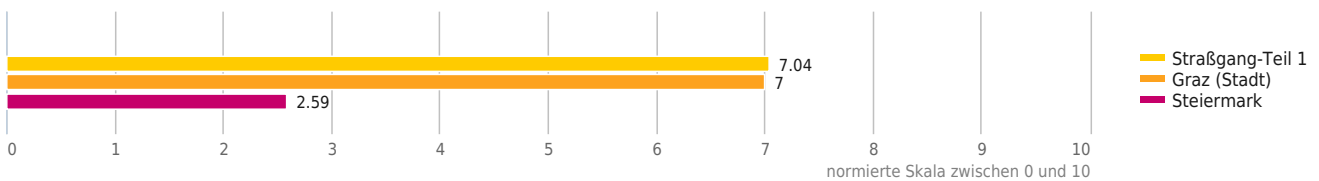
In "Straßgang-Teil 1" ist mit einem Indexwert von 7,04 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung



Wertsteigerungsindex



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Haftungsausschluss



Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG ist bestrebt, die zur Verfügung gestellten Informationen, Daten (Daten von externen Datenquellen werden nicht auf Richtigkeit überprüft und es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit – z. Bsp. LAGEImmo), Grafiken, Auswertungen und Berechnungen (z. Bsp. RENDITEImmo) nach bestem Wissen und Gewissen aufzubereiten, darzustellen und aktuell zu halten und legt größten Wert auf die Qualität und Zuverlässigkeit Ihrer Immoservices.

Dennoch übernehmen weder die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG noch Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG Haftungen für Schäden, die sich aus der Weitergabe und Nutzung der angebotenen Informationen ergeben können, auch wenn diese auf die Nutzung und Weitergabe von allenfalls unvollständigen bzw. fehlerhaften Informationen zurückzuführen sind.

Die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG und die Kunden der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG übernehmen aus diesen Gründen keine Gewährleistung und/oder Haftung für die Quantität, Qualität oder Richtigkeit der gespeicherten oder übermittelten Inhalte (Daten und Informationen).

Verweise auf fremde Webseiten liegen außerhalb des Verantwortungsbereiches der Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG. Eine Haftung für die Inhalte von verlinkten Seiten ist ausgeschlossen, zumal die Terra Immoservice Austria GmbH & Co KG keinen Einfluss auf Inhalte wie Gestaltung von gelinkten Seiten hat.