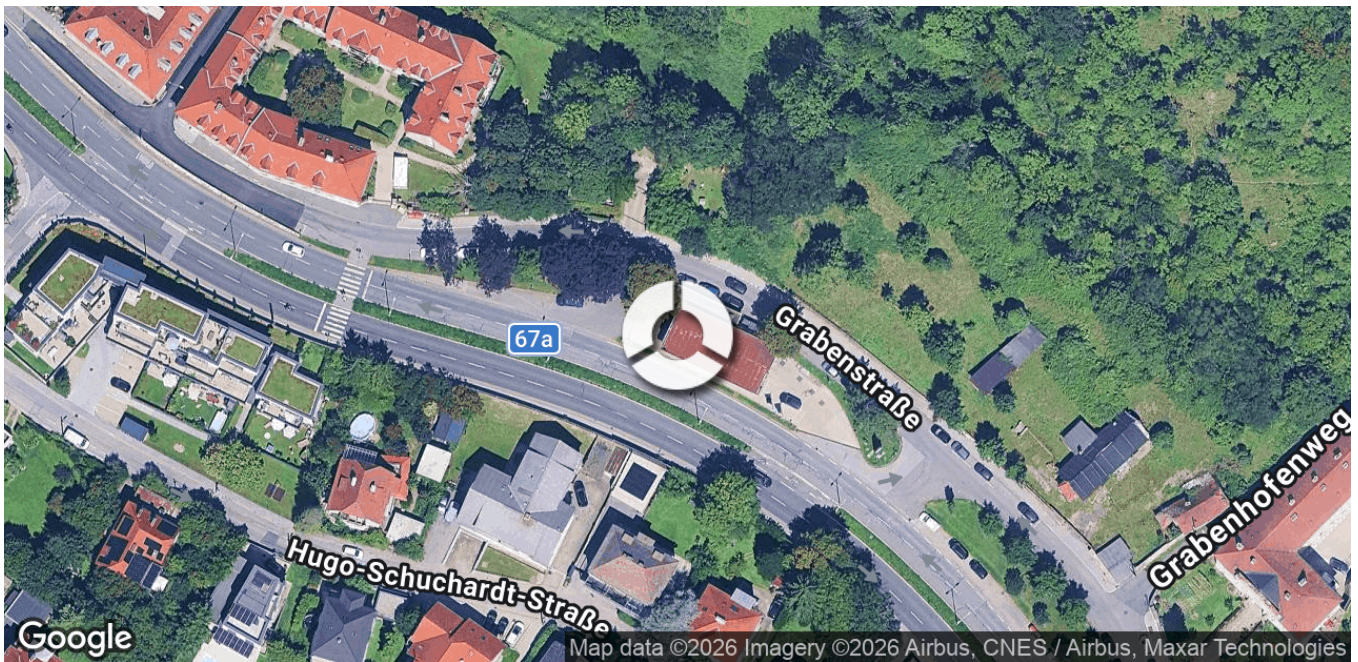




Bericht

Grabenstraße 1 66, 801 0 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 |
| Medizinische Versorgung und Therapie | B 22 |
| Öffentlicher Nahverkehr | B 24 |
| Grünflächen und Erholungsräume | B 26 |
| Heizbedarf | B 27 |
| Festnetz Versorgung | B 28 |
| Mobilnetz Versorgung | B 29 |
| Sonnenstunden | B 30 |
| Durchschnittstemperatur | B 31 |
| Tage ohne Niederschlag | B 32 |
| Sommertage und heiße Tage | B 33 |
| Frostfreie Tage | B 34 |
| Prognose Wertentwicklung | B 35 |
| Haftungsausschluss | B 36 |

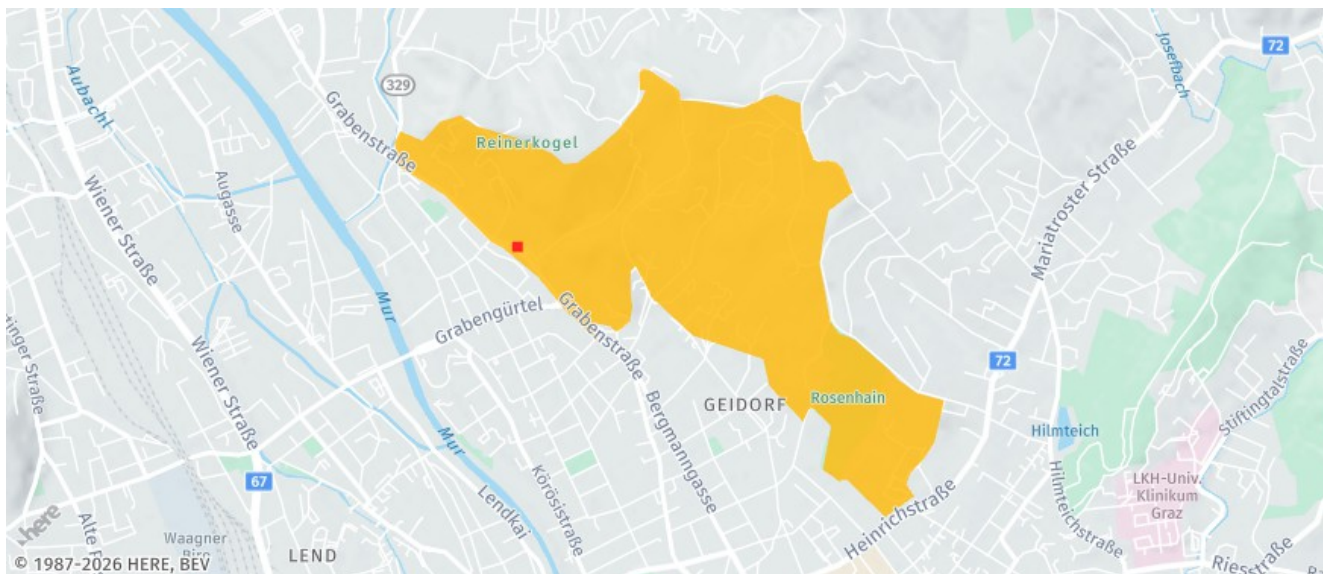
Frostfreie Tage



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.



Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

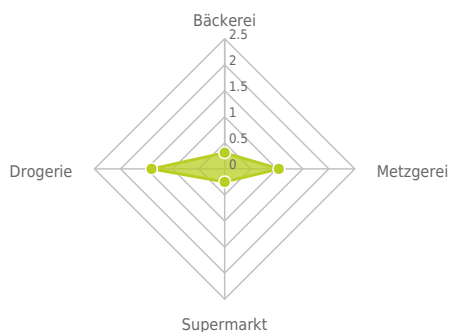
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

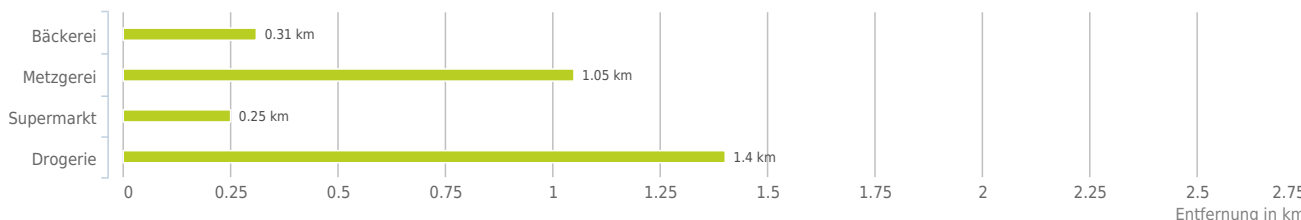
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegene Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bäckerie
- Supermarkt

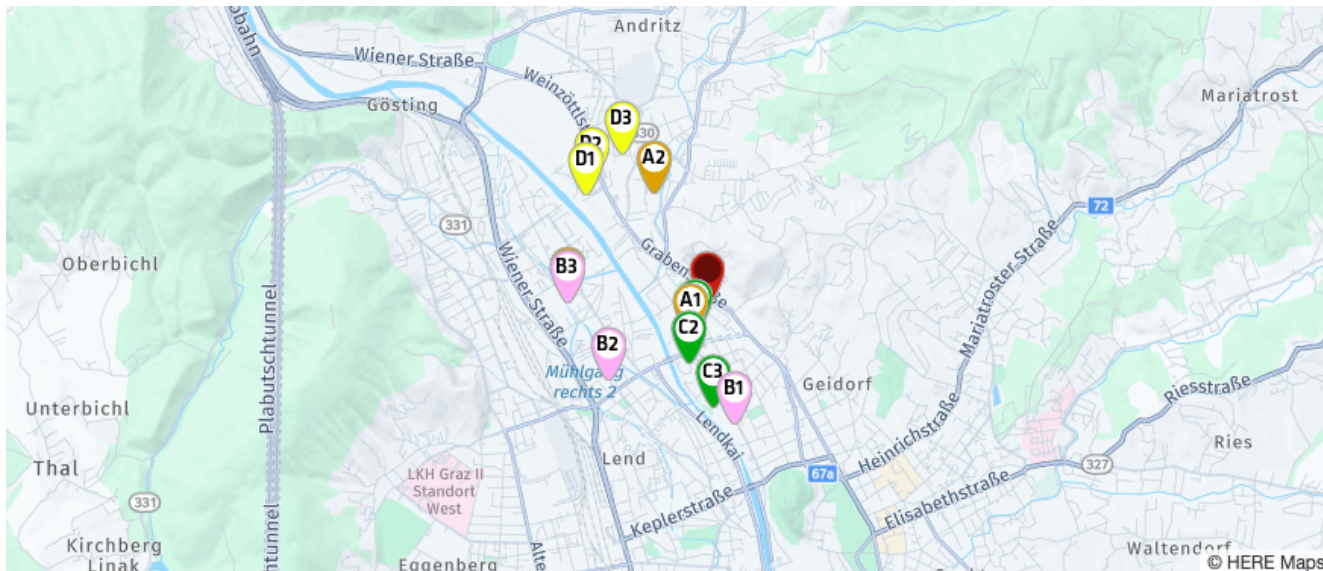
0,6 bis 2 km:

- Metzgerei
- Drogerie

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

- A1** Viktor König
Theodor-Körner-Str. 123
8010 Graz
(0,31 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** MARTIN AUER GmbH
Andritzer Reichsstraße 13
8045 Graz-Andritz
(1,05 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Walter Nöbauer
Augasse 53
8051 Graz
(1,20 km / 1,89 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Christian Papst
Theodor Körner-Straße 39
8010 Graz
(1,05 km / 1,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Fleischerei Poparić
Kalvariengürtel 38
8020 Graz
(1,07 km / 1,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Martin Gartner
Augasse 49A
8051 Graz
(1,20 km / 1,85 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Theodor-Körner-Straße 122
8010 Graz
(0,25 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Spar
Fischergasse 20
8010 Graz
(0,53 km / 0,80 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa
Körösistraße 66b
8010 Graz
(0,88 km / 1,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
(1,40 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm
Weinzöttlstraße 14
8045 Graz
(1,47 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** dm
Grazer Straße 39
8045 Graz
(1,49 km / 1,78 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

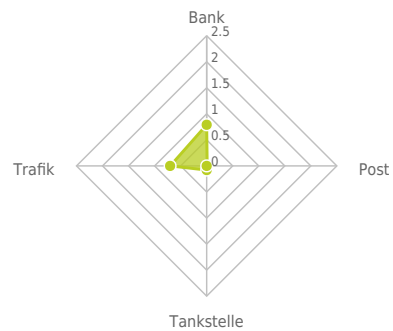
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

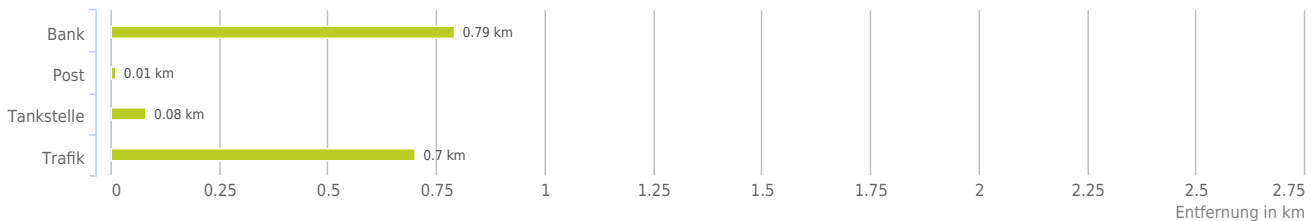
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Post
- Tankstelle

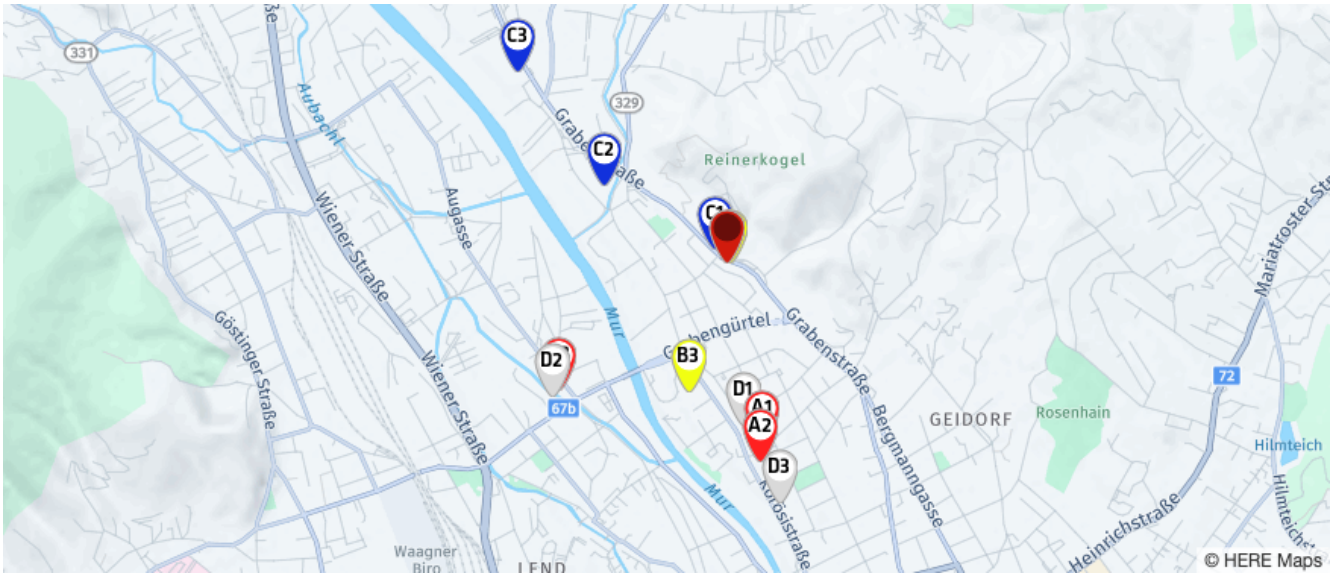
0,6 bis 2 km:

- Bank
- Trafik

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Raiffeisen-Landesbank Steiermark AG...
Theodor Körner-Straße 54
8011 Graz
(0,79 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Steiermärkische Bank und Sparkassen...
Theodor-Körner-Straße 59
8010 Graz
(0,86 km / 1,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Steiermärkische Bank und Sparkassen...
Kalvarienbergstraße 56
8020 Graz
(0,91 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** MYFLEXBOX #53
Grabenstraße 166
8010 Graz
(0,01 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** MYFLEXBOX #53
Grabenstraße 166
8010 Graz
(0,01 km / 0,06 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Postpartner 8013
Fischergasse 27
8010 Graz
(0,58 km / 0,83 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** SOCAR Tankstelle
Grabenstraße 166
8010 Graz
(0,08 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** JET
Körösistraße 210
8010 Graz
(0,62 km / 0,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Eni
Weinzöttlstraße 2
8045 Graz
(1,21 km / 1,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Bernd Jäger
Theodor-Körner-Straße 69
8010 Graz
(0,70 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Elisabeth Weitgasser
Kalvariengürtel 26
8020 Graz
(0,94 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Joachim Koch
Theodor Körner-Straße 39
8010 Graz
(1,05 km / 1,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

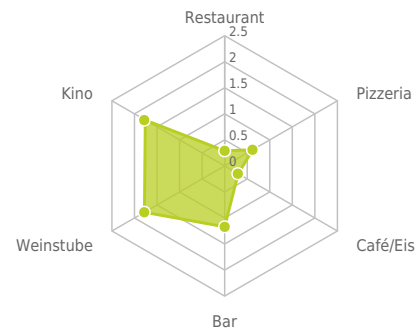
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

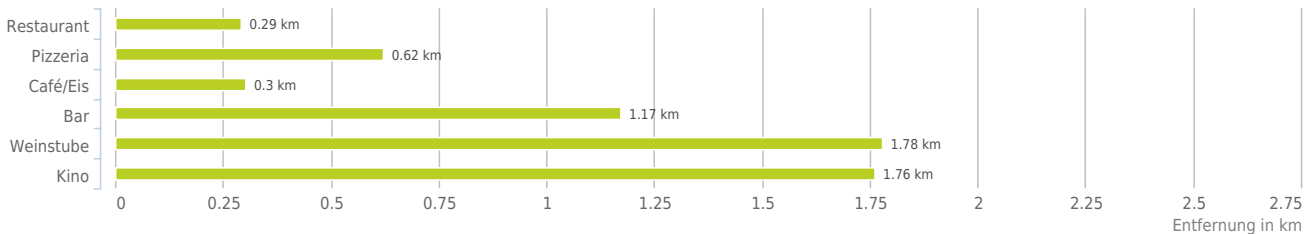
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant
- Café/Eis

0,6 bis 2 km:

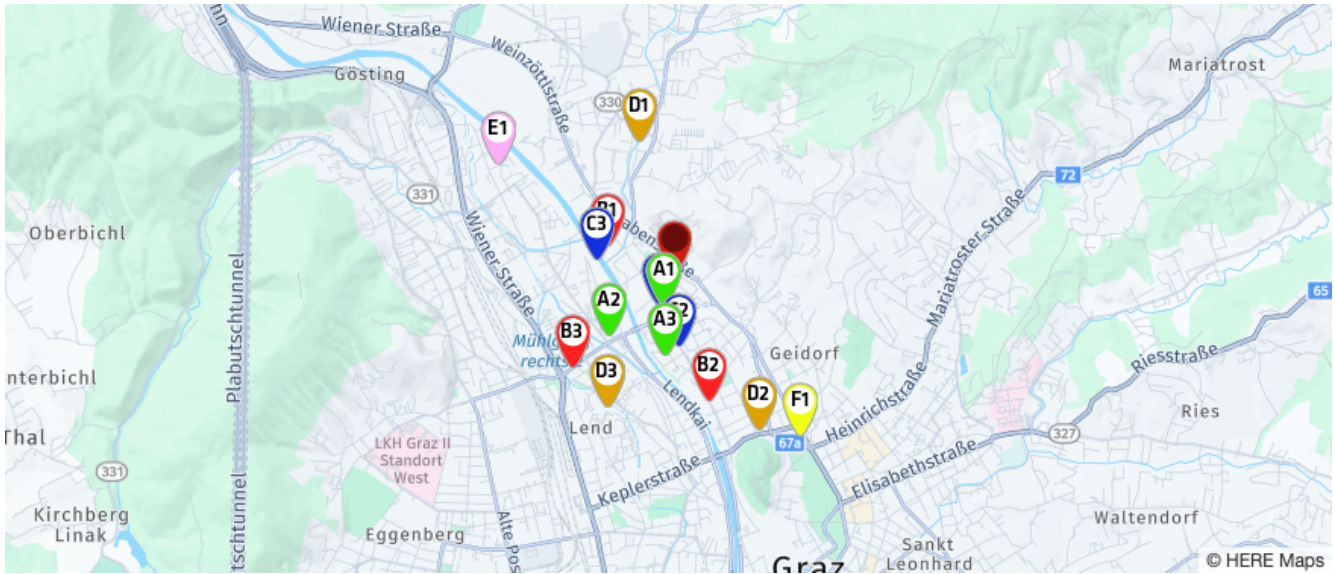
- Pizza/Snack
- Bar/Lokal
- Weinlokal
- Kino

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km

Gastronomie und Ausgehen

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Einrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Restaurant

- A1** Trattoria Osteria Siena
Theodor-Körner-Straße 120
8010 Graz
(0,29 km / 0,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Don Alfredo
Kalvariengürtel 1
8020 Graz
(0,77 km / 0,93 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Goldener Fisch
Fischergasse 5
8010 Graz
(0,70 km / 0,96 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Pizza Zentrale
Körösisstraße 200
8010 Graz
(0,62 km / 0,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Kebab & Pizza
Mühlgasse 1
8010 Graz
(1,13 km / 1,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Milchpause
Lendkai 1
8010 Graz
(1,18 km / 1,45 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Bäckerei König
Theodor-Körner-Straße 123
8010
(0,30 km / 0,42 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Cafe Lang
Lendkai 1
8010 Graz
(0,61 km / 0,78 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Murbeach
Lendkai 1
8010 Graz
(0,68 km / 0,93 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** café bar bahia
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz
(1,17 km / 1,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Humboldt Keller
Lendkai 1
8010 Graz
(1,52 km / 1,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Cafe Bar Rali
Wiener Straße 68
8020 Graz
(1,28 km / 1,75 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Weinlokal

- E1** Mur Heuriger
Sportplatzgasse 25a
8051 Graz
(1,78 km / 2,50 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Heurigen Johanneshof
Rotmoosweg 7
8045 Graz
(2,42 km / 2,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Kino

- F1** Geidorf Kunst kino
Geidorfplatz 1
8010 Graz
(1,76 km / 1,84 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Schubert kino
Mehlplatz 2
8010 Graz
(2,34 km / 2,66 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
8020 Graz
(2,30 km / 2,98 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

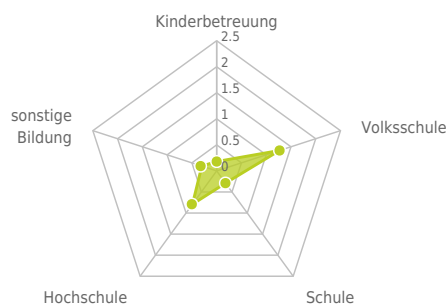
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

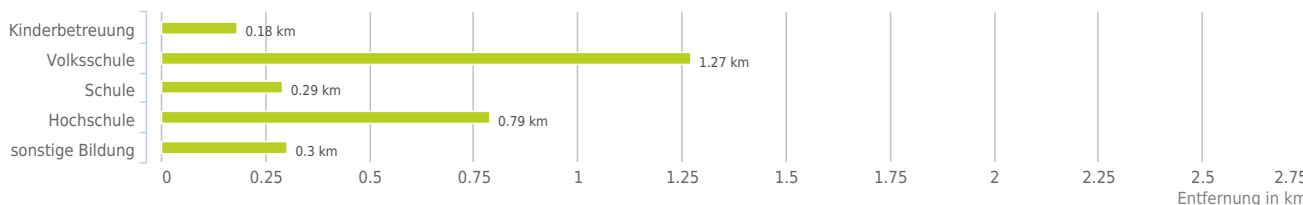
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Schule
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

- Volksschule
- Hochschule

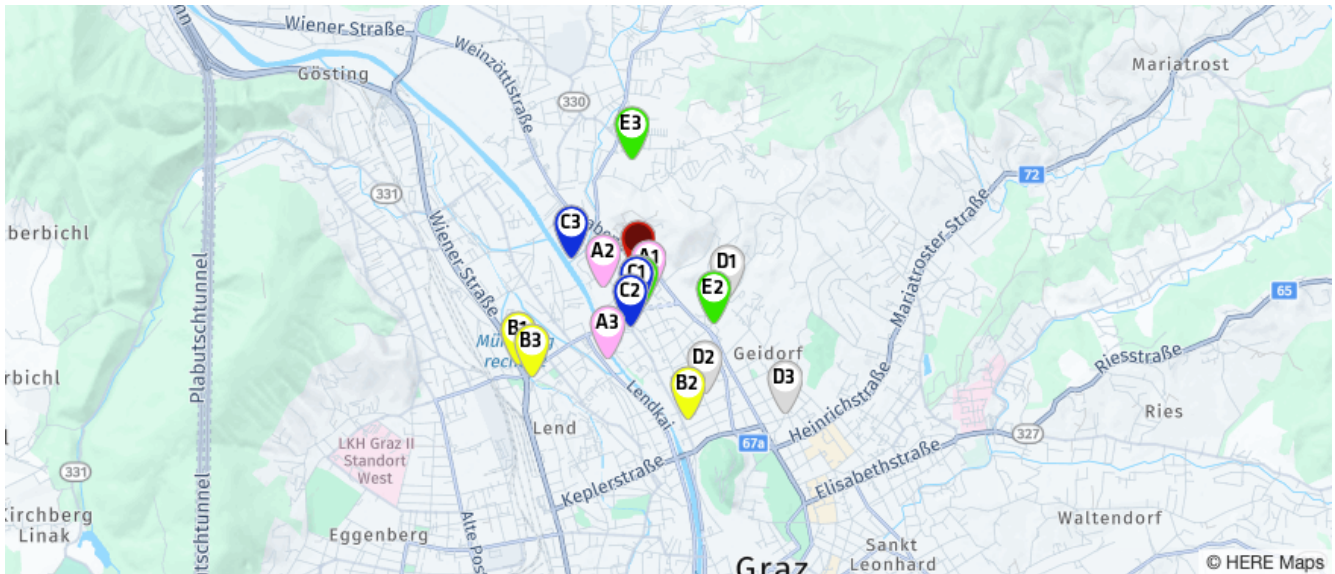
© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Heilpädagogischer Kindergarten Stei...
Grabenstraße 117
801 0 Graz
(0,18 km / 0,20 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Pfarrkindergarten Salvator
Robert-Stolz-Gasse 3
801 0 Graz
(0,31 km / 0,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Creative Kinderwelt
Schwimmschulkai 92
801 0 Graz
(0,77 km / 1,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** Landessonderschule
Kalvariengürtel
8020 Graz
(1,28 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Geidorf
Muchargasse
801 0 Graz
(1,32 km / 1,54 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** VS Graz - Hirten
Am Fröbelpark
8020 Graz
(1,27 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- C1** Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...
Carnerigasse 30
801 0 Graz
(0,29 km / 0,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Lehranstalt für Ehe- und Familienbe...
Carnerigasse 34
801 0 Graz
(0,45 km / 0,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Bundesrealgymnasium
Graz
Körösstraße 155
801 0 Graz
(0,59 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Hochschule

- D1** Campus 02
(0,79 km / 1,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Kirchliche Pädagogische Hochschule
Lange Gasse 2
801 0 Graz
(1,18 km / 1,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Karl-Franzens-Universität
Graz, Ins...
Mozartgasse 14
801 0 Graz
(1,73 km / 2,04 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- E1** HME Seminare und Trainings e.U.
Vogelweiderstraße 48
801 0 Graz
(0,30 km / 0,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Wifi
Wirtschaftsförderungsinstitut
...
Körblergasse 111-113
801 0 Graz
(0,77 km / 0,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** KOCHstudio PUR KG
Eichenhaingasse 20
8045 Graz
(0,98 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

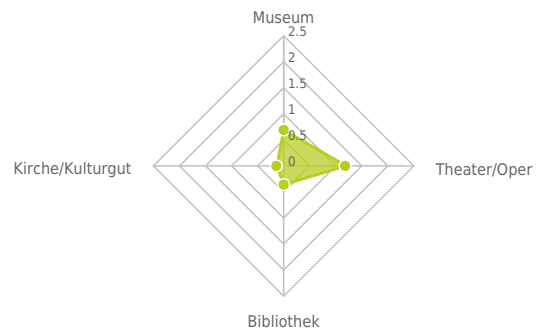
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

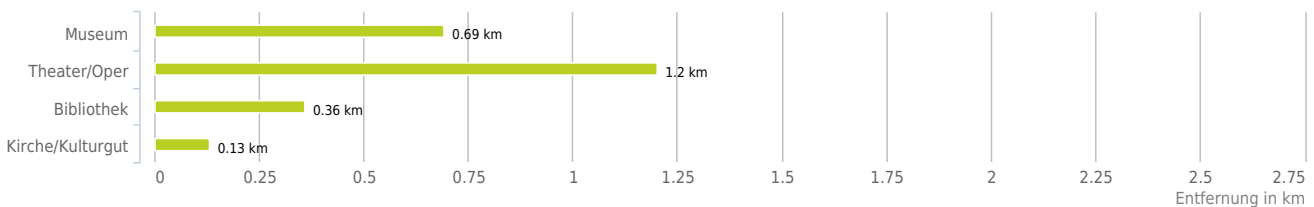
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

- Museum
- Theater/Oper

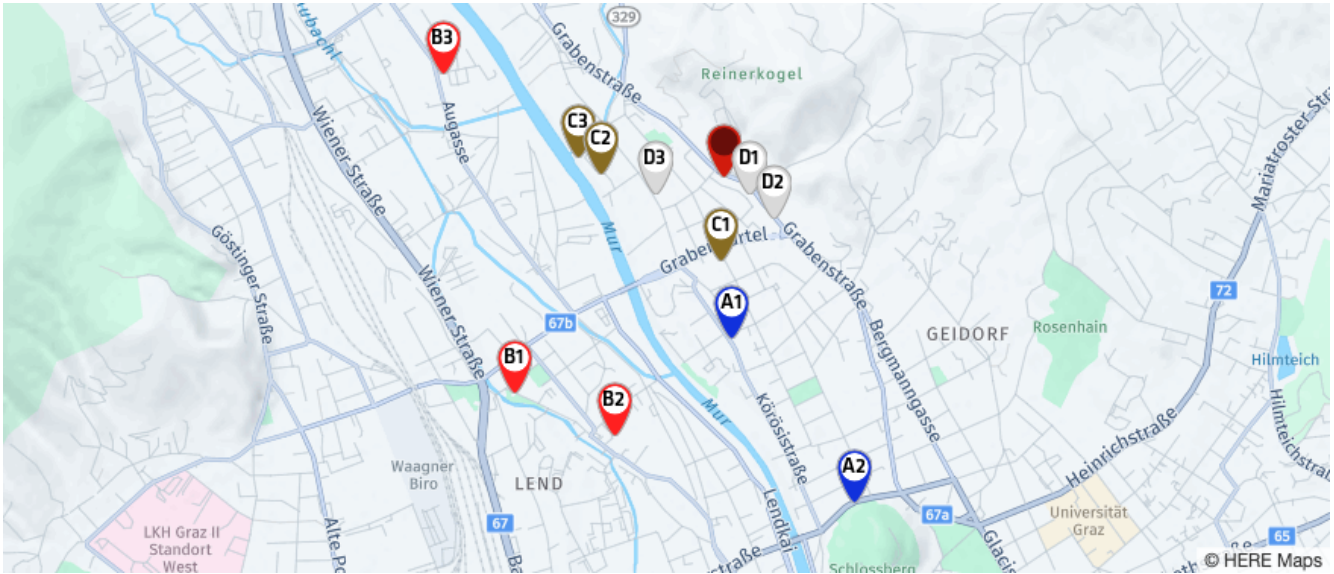
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Kunst und Kultur

Der rote 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** Salon Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
801 0 Graz
(0,69 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Montan- und
Werksbahnmuseum Graz
Weldenstraße Innere Stadt
801 0 Innere Stadt
(1,50 km / 1,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schell Collection - Das
Museum für...
Wiener Straße 10
8020 Graz
(1,49 km / 2,19 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

- B1** Kulturzentrum Graz Nord
Volkstheater
Wiener Straße 1 02
8020 Graz
(1,29 km / 1,61 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Theater am Lend
Wiener Straße 58a
8020 Graz
(1,20 km / 1,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Verein Erstes Grazer
Zaubertheater
Augasse 94
8051 Graz
(1,28 km / 1,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

- C1** Schulbibliothek des
BG/BRG Carnerig...
Carnerigasse 30-32
801 0 Graz
(0,36 km / 0,53 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Schülerbücherei BRG Körösi
Graz
Körösisstraße 155
801 0 Graz
(0,53 km / 0,77 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Schulbibliothek HTBLVA
Graz Ortwein...
Körösisstraße 157
801 0 Graz
(0,63 km / 0,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

- D1** Gesamtanlage
Karmelitenkloster mit ...
Grabenstraße 144 u. a.
Graz
(0,13 km / 0,13 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Karmelinnenkloster mit
Einfahrtstor...
Grabenstraße 114, 114a
Graz
(0,28 km / 0,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Salvatorkirche
Robert-Stolz-Gasse 3
801 0 Graz
(0,31 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

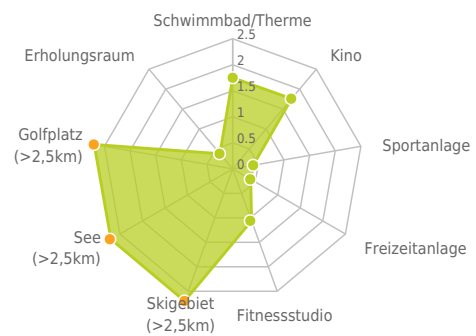
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

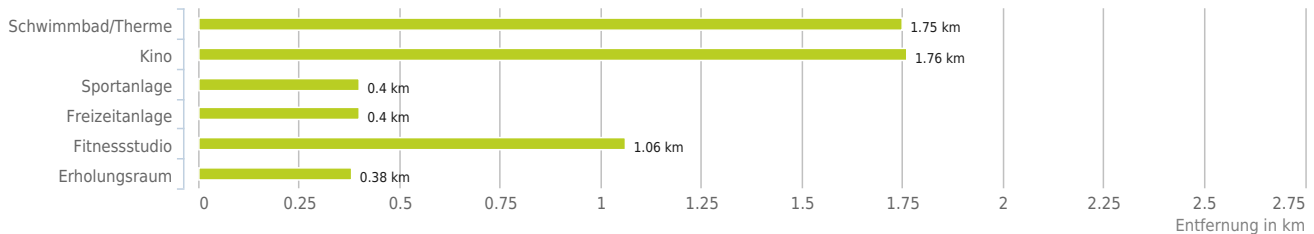
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Sportanlage
- Freizeitanlage
- Erholungsraum

0,6 bis 2 km:

- Schwimmbad/Therme
- Kino
- Fitnessstudio

über 2 km:

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

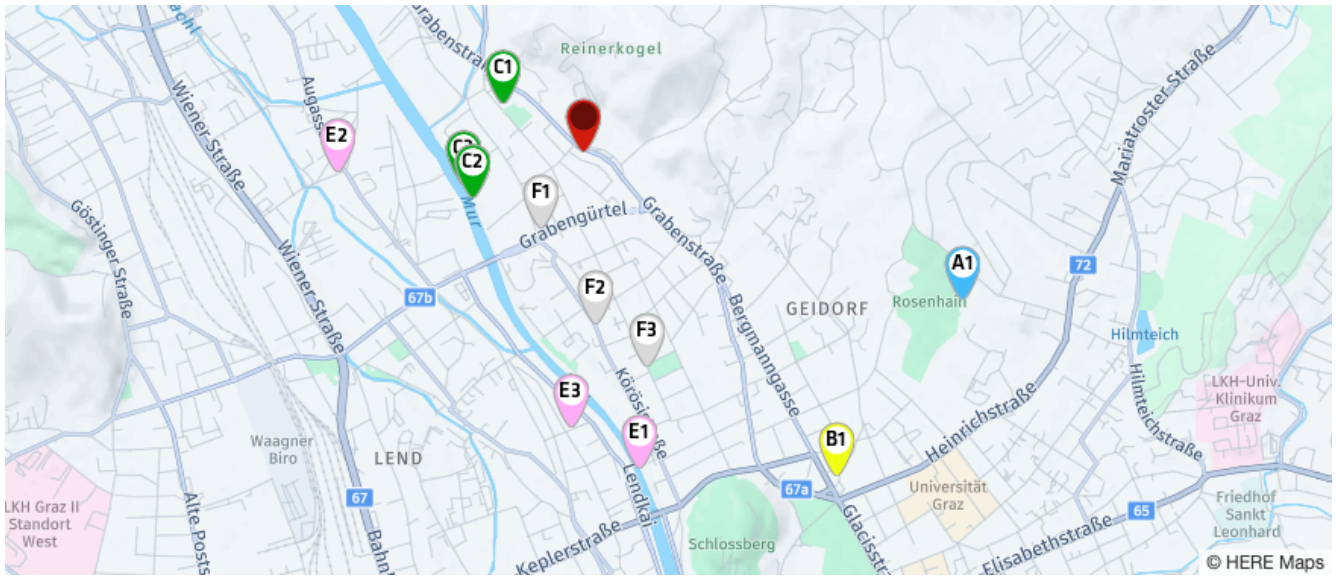
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sport, Freizeit und Skigebiete

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Sport- und Freizeiteinrichtungen im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.

Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.

Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Schwimmbad/Therme

- A1** Sonderschule Rosenhain, Panoramagas...
Panoramagasse 23
801 0 Graz
(1,75 km / 2,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kino

- B1** Geidorf Kunstkino
Geidorfplatz 1
801 0 Graz
(1,76 km / 1,84 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schubertkino
Mehlplatz 2
801 0 Graz
(2,34 km / 2,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- UCI Kinowelt Annenhof
Annenstraße 29
802 0 Graz
(2,30 km / 2,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Sportanlage

- C1** Bezirkssportplatz Theodor-Körner-St...
Grabenstraße Geidorf
801 0 Geidorf
(0,40 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Sportanlage
Geidorf Graz
801 0 Geidorf
(0,52 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** HTBLVA Graz-Ortweinschule / BRG Kör...
Ortweingasse 13
801 0 Graz
(0,53 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Freizeitanlage

- D1** Bezirkssportplatz Theodor-Körner-St...
Grabenstraße Geidorf
801 0 Geidorf
(0,40 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Freizeitzentrum
Geidorf Graz
801 0 Geidorf
(0,52 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** HTBLVA Graz-Ortweinschule / BRG Kör...
Ortweingasse 13
801 0 Graz
(0,53 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Fitnessstudio

- E1** STUDIO herzfeld
Körösisstraße 9
801 0 Graz
(1,38 km / 1,64 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** SUN CONCEPTS
Sonnenstudioerrichtung...
Augasse 34
802 0 Graz
(1,06 km / 1,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** Laolie
Lendkai 113
802 0 Graz
(1,18 km / 1,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Erholungsraum

- F1** Martha-Tausk-Park
(0,38 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F2** Geidorf Seniorenzentrum
Park
(0,74 km / 0,96 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- F3** Hasnerplatz
(0,95 km / 1,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

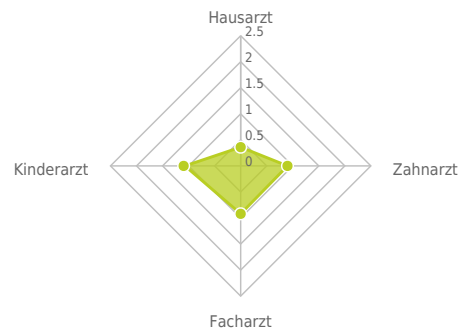
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

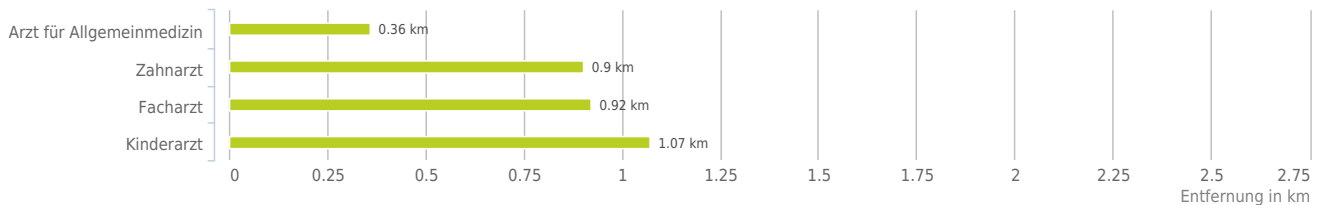
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

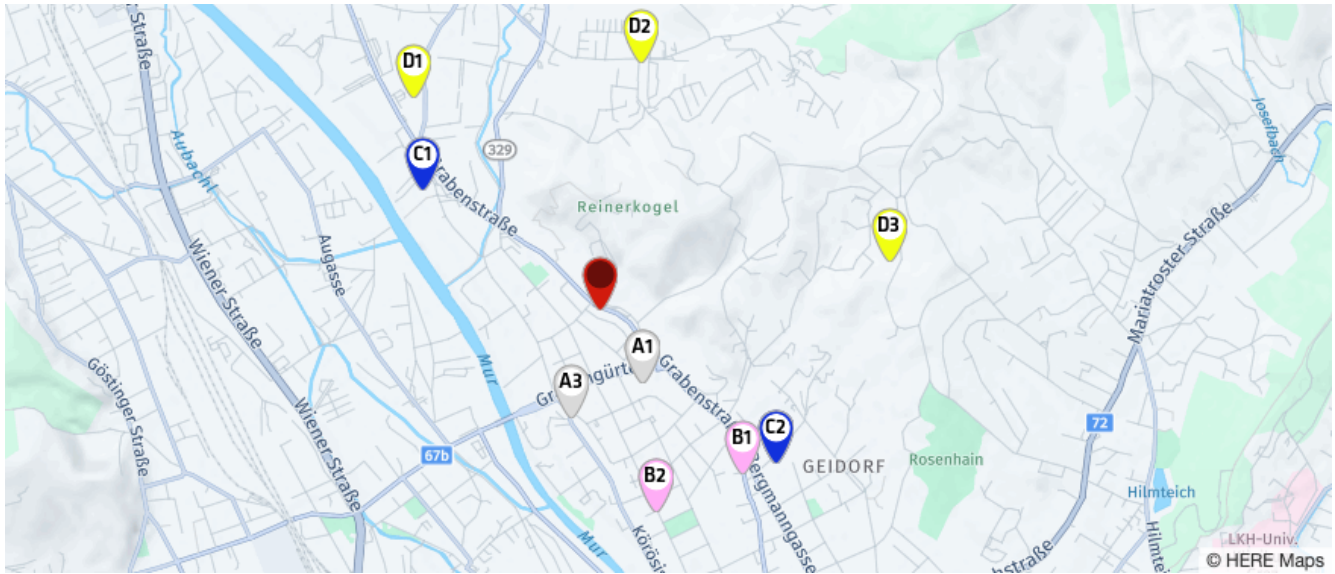
0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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.



Arzt für Allgemeinmedizin

- A1** Dr. Martin Steiner
Carnerigasse 14
801 0 Graz
(0,36 km / 0,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Theresa Steiner-Kolb
Carnerigasse 14
801 0 Graz
(0,36 km / 0,37 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Klemens Ammann
Carnerigasse 38
801 0 Graz
(0,48 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. med. dent. Horváth -
Kienreich ...
Lindweg 2
801 0 Graz
(0,93 km / 0,97 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. univ. Muchitsch
Nada
Hasnerplatz 3
801 0 Graz
(0,90 km / 1,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Priv.-Doz. Dr. Muchitsch
Alfred
Hasnerplatz 3
801 0 Graz
(0,90 km / 1,16 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Petra Pittler-Kauderer
Grabenstraße 231
8045 Graz
(0,92 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Gary Thomas
Grillparzerstraße 62
801 0 Graz
(1,00 km / 1,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Prim. Mag. Dr. Kienbacher,
MSc Gregor
Grillparzerstraße 62
801 0 Graz
(1,00 km / 1,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Dornbusch Hans Jürgen
Grazer Straße 34C
8045 Graz
(1,21 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Heher Christoph
Ziegelstraße 20g
8045 Graz
(1,07 km / 1,76 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Schwarz Reinhard
Quellengasse 42
801 0 Graz
(1,26 km / 2,05 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

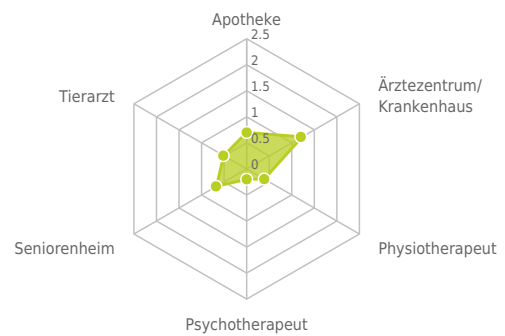
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

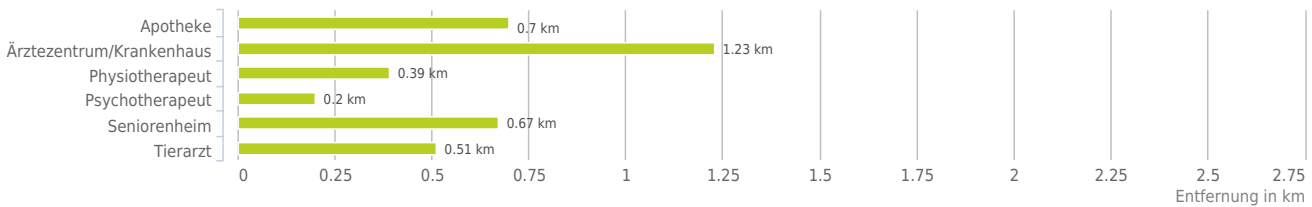
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Physiotherapeut
- Psychotherapeut
- Tierarzt

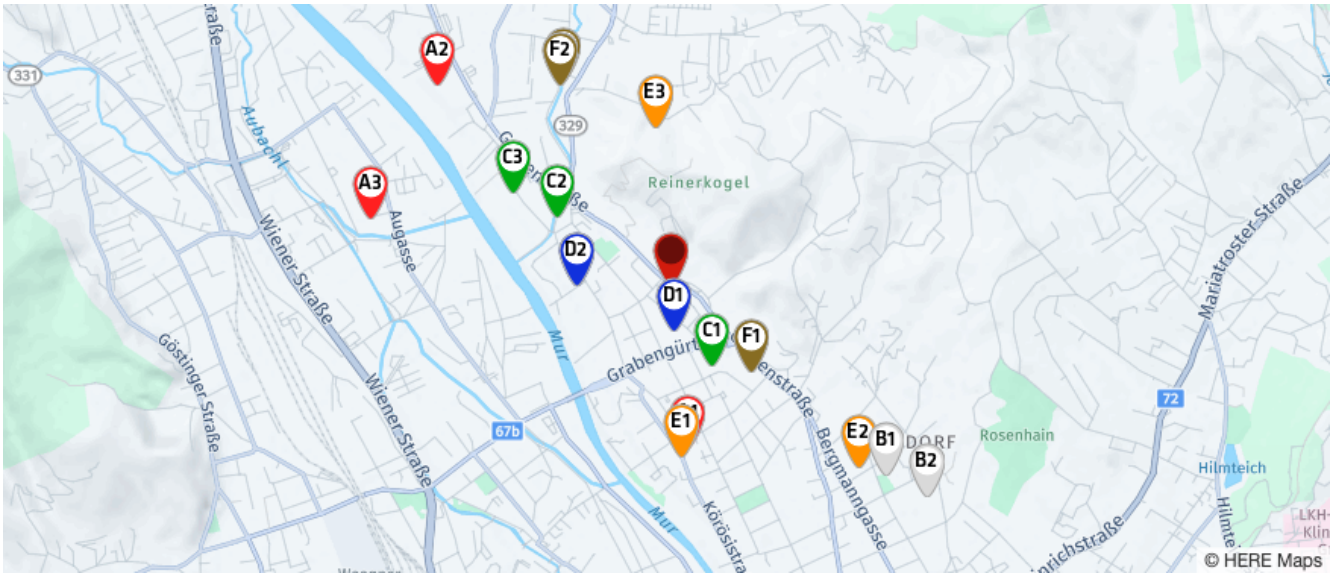
0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Seniorenheim

© IMMOSERVICE AUSTRIA

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** Theodor-Körner-Apotheke
Theodor-Körner-Straße 69
801 0 Graz
(0,70 km / 0,97 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Apotheke Andritz
Weinzöttlstraße 3
8045 Graz-Andritz
(1,32 km / 1,36 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Kalvarien-Apotheke
Augasse 77
8051 Graz-Gösting
(1,32 km / 1,89 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik der Kreuzschwestern
Kreuzgasse 35
801 0 Graz
(1,23 km / 1,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Hansa Privatklinikum
Körblergasse 42
801 0 Graz
(1,42 km / 1,68 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Krankenhaus der Barmherzigen Brüder...
Marschallgasse 12
8020 Graz
(2,12 km / 2,71 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Herr Matthias Michalitsch,
BSc
Carnerigasse 14
801 0 Graz
(0,39 km / 0,64 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Zsuzsanna Badi
Theodor Körner Straße 182
801 0 Graz
(0,57 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Herr Philipp Holzer
Kahngasse 12
801 0 Graz
(0,78 km / 0,82 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Dr. phil. STREITFELD
Barbara
Amschlgasse 22/III
801 0 Graz
(0,20 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. rer. nat. EMMERER
Barbara
Körösisstrasse 170
8020 Graz
(0,40 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. rer.soc.oec. LEGAT
Isabella Anja
Körösisstraße 170
8020 Graz
(0,40 km / 0,60 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** SeniorInnenresidenz Robert
Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
801 0 Graz
(0,74 km / 0,96 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** Haus Lamberg, Pflegeheim
GmbH
Grillparzerstraße 50
801 0 Graz
(1,12 km / 1,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen
Christi
Ulrichsweg 18
8045 Graz - Andritz
(0,67 km / 1,59 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Schell
Grabenstraße 100
801 0 Graz
(0,51 km / 0,53 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Med. vet. Walter Hopfer
Andritzer Reichsstraße 10
8045 Graz
(0,98 km / 1,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Tierarztpraxis Andritz
Andritzer Reichsstraße 10a
8045 Graz
(0,99 km / 1,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

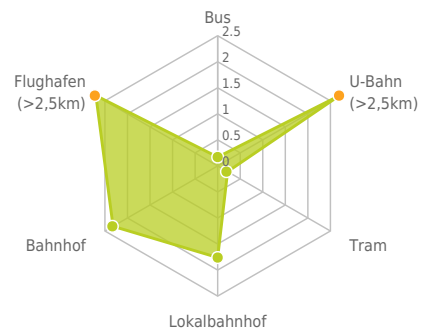
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

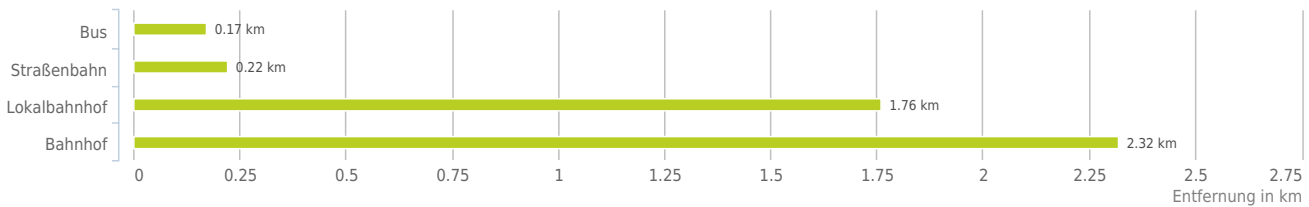
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn

0,6 bis 2 km:

- Lokalbahnhof

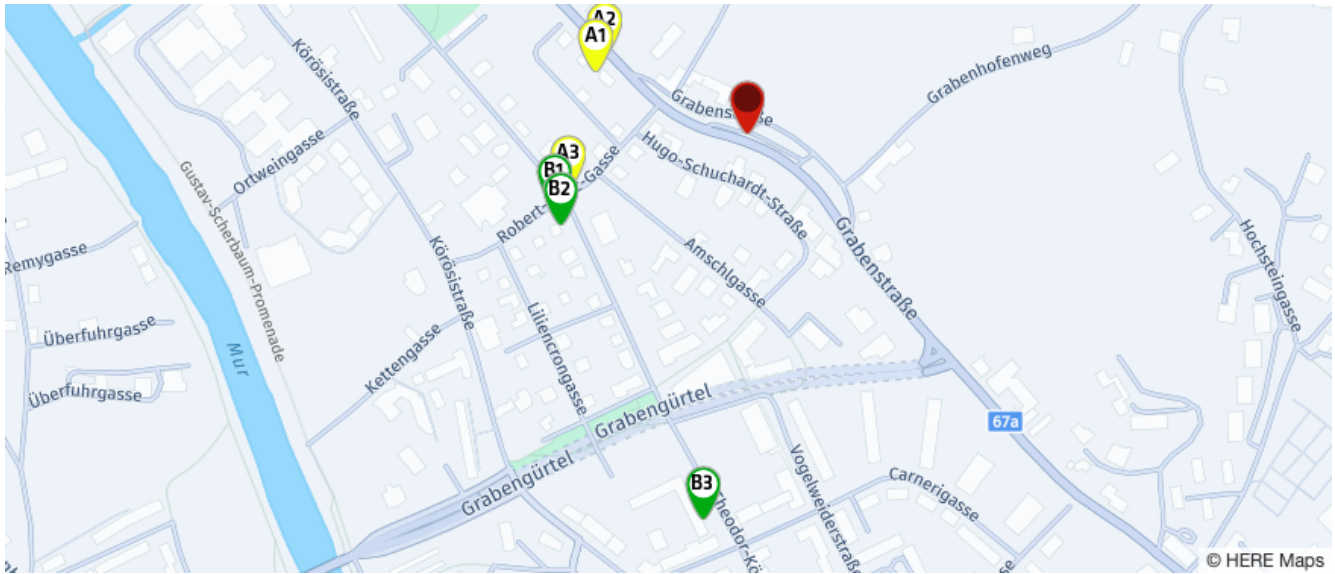
über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Bahnhof: 2,3 km
- Flughafen: >5 km

www.openstreetmap.org/copyright
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Öffentlicher Nahverkehr

Der rote Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Graz Robert-Stolz-Gasse
(0,18 km / 0,18 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Graz Robert-Stolz-Gasse
(0,17 km / 0,19 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Graz Robert-Stolz-Gasse
(0,20 km / 0,24 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Robert-Stolz-Gasse
(0,22 km / 0,28 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Graz Robert-Stolz-Gasse
(0,22 km / 0,30 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Graz Carnerigasse
(0,42 km / 0,56 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- Schloßbergbahn
(1,86 km / 2,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- Schloßbergrestaurant
(1,76 km / 2,48 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Bahnhof

- Graz Hauptbahnhof
(2,32 km / 3,15 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Erklärung

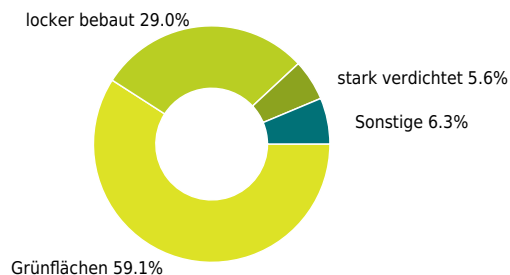
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

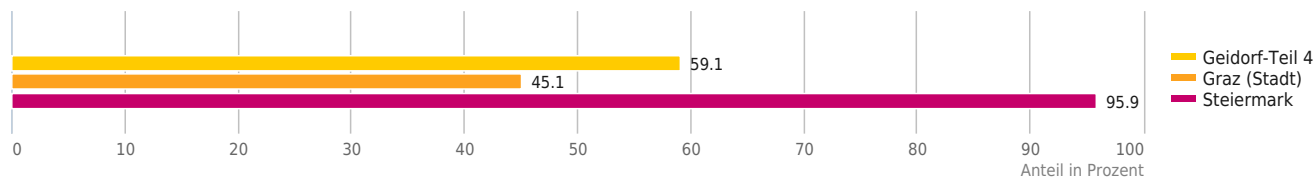
Mit einem Grünflächenanteil von 59,1% bietet "Geidorf-Teil 4" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



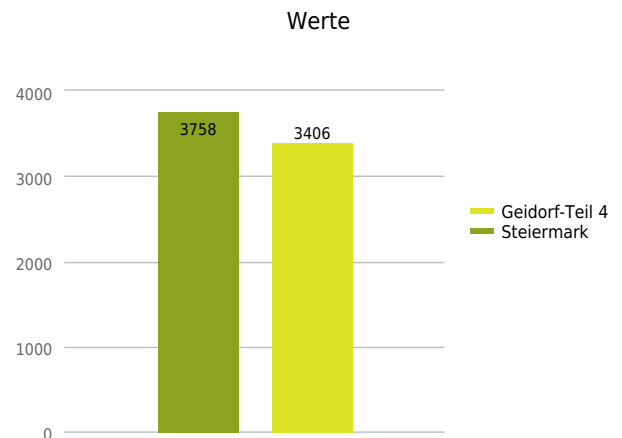
Grabenstraße 166, 8010 Graz

Erklärung

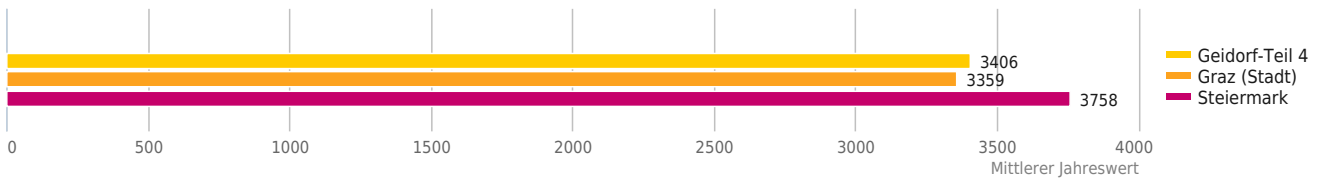
Für die Ermittlung des Heizbedarfs eines Gebäudes sind die sogenannten Heizgradtage ein wichtiger Faktor. Die Werte können regional sehr unterschiedlich ausfallen und liegen in Österreich etwa zwischen 3000 und 6000. Je niedriger der Wert desto geringer der Heizbedarf. Voraussetzung für die Berechnung, 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 3.406 Heizgradtagen liegt "Geidorf-Teil 4" unter dem Vergleichswert von 3.758 in "Steiermark". Der Heizbedarf in "Geidorf-Teil 4" ist damit geringer.



Werte



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Festnetz Versorgung

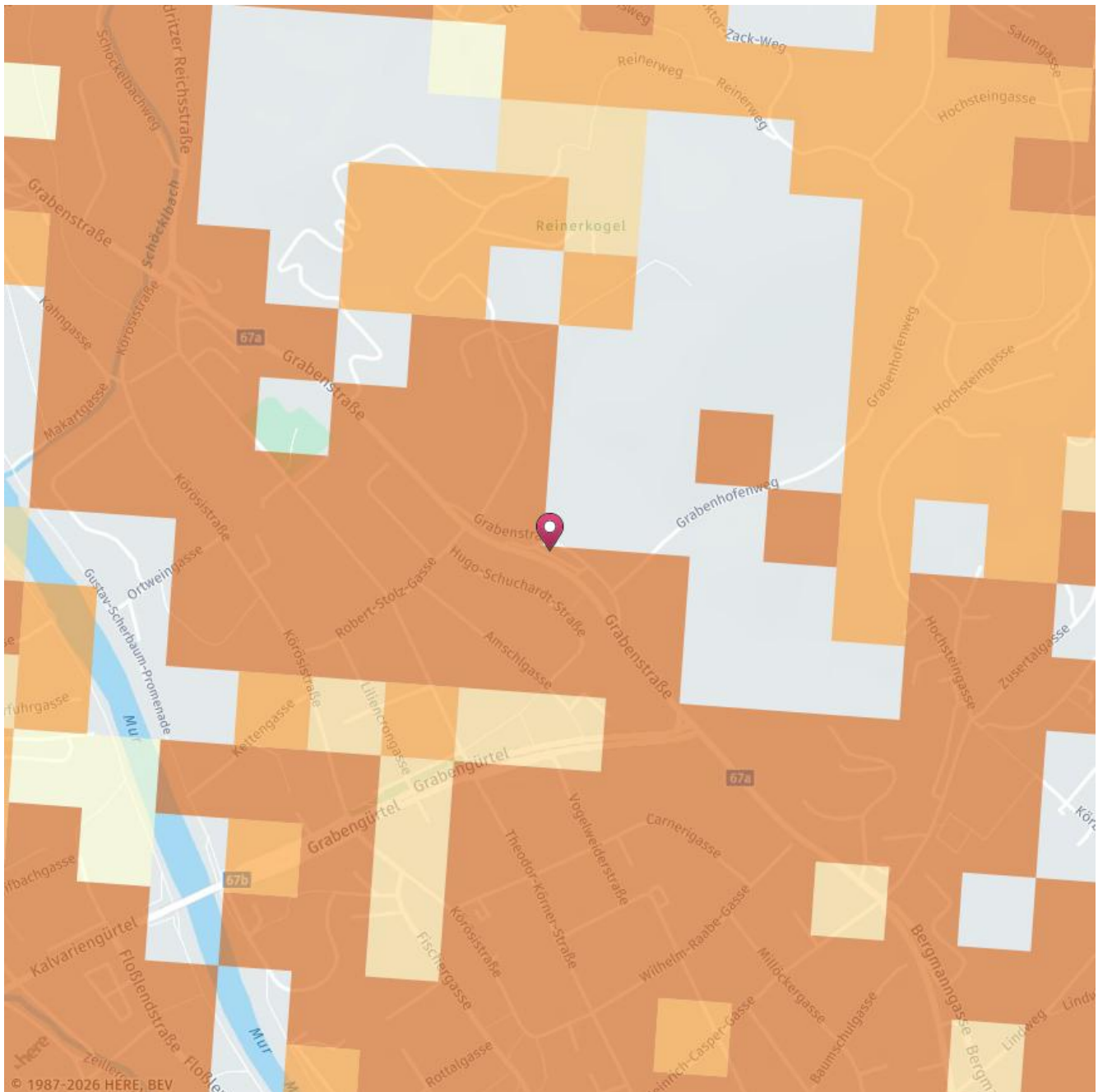
Grabenstraße 166, 8010 Graz

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
1 bis 1000 Mbit/s

10 bis 30 Mbit/s
über 1000 Mbit/s

30 bis 100 Mbit/s

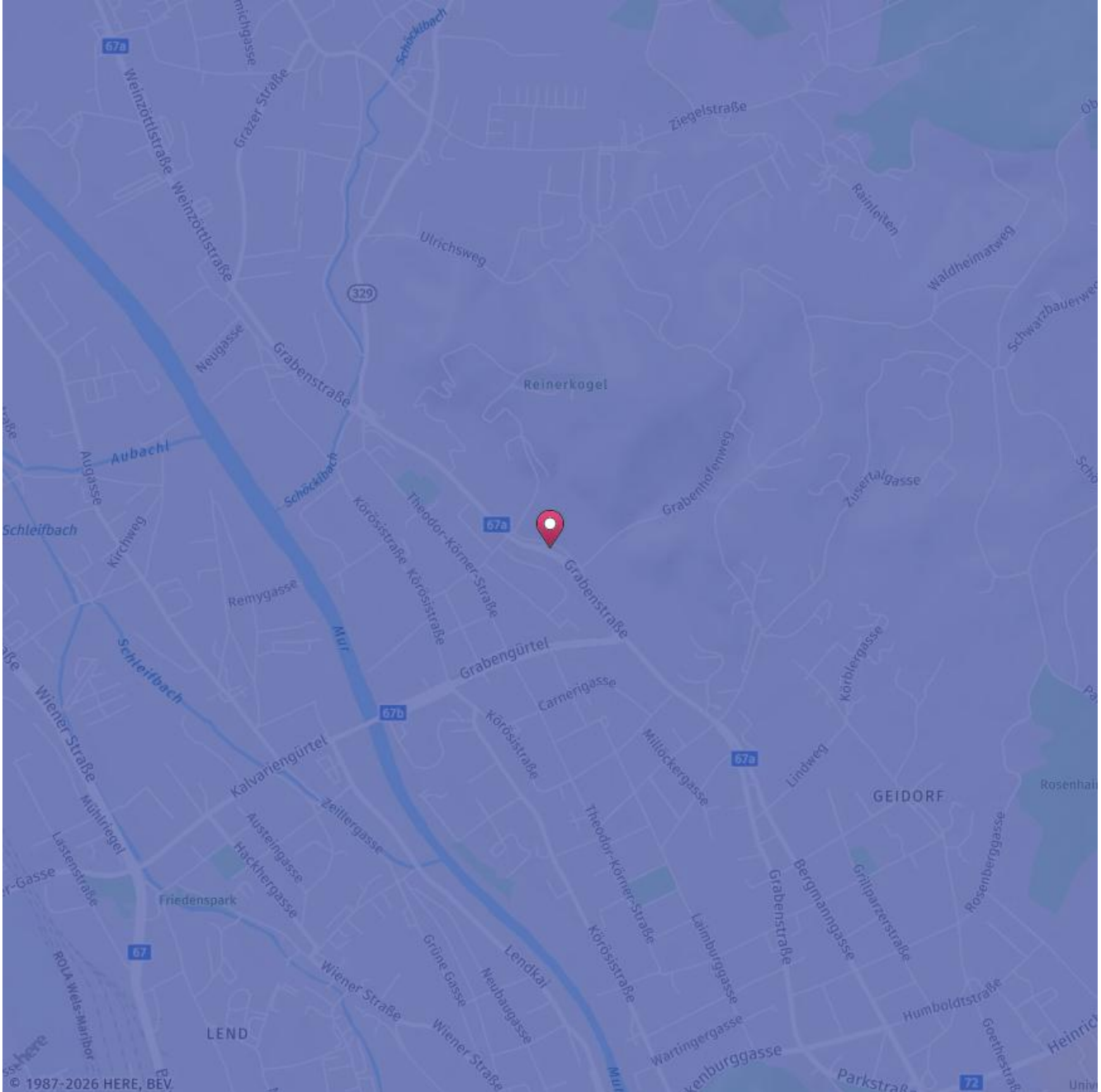
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Mobilnetz Versorgung

Grabenstraße 166, 8010 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

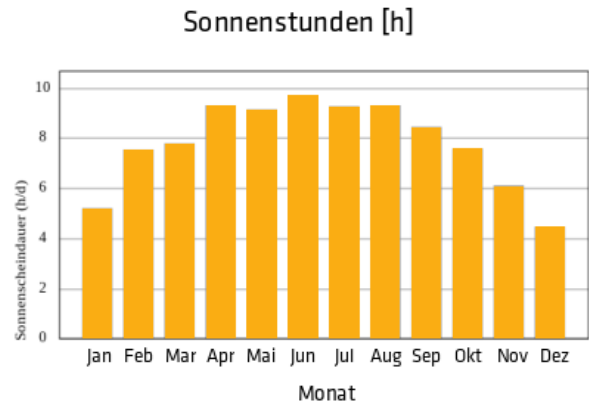
© BMVIT

© IMMOSERVICE AUSTRIA

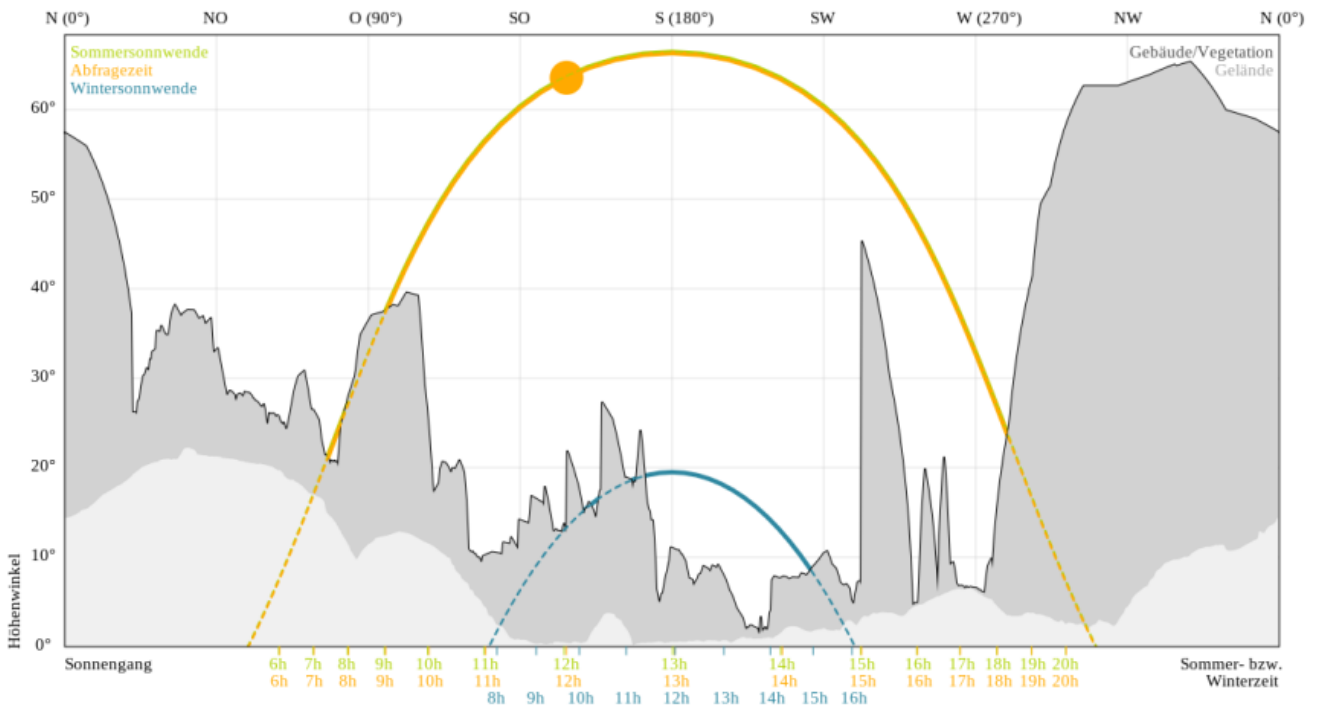
Sonnenstunden

Grabenstraße 166, 8010 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 15.06.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA



Durchschnittstemperatur



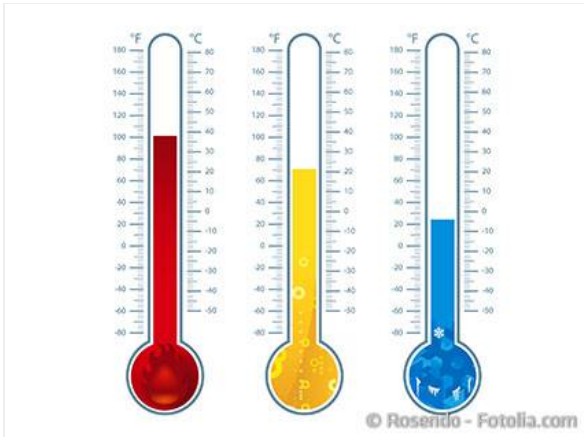
Grabenstraße 166, 8010 Graz

Erklärung

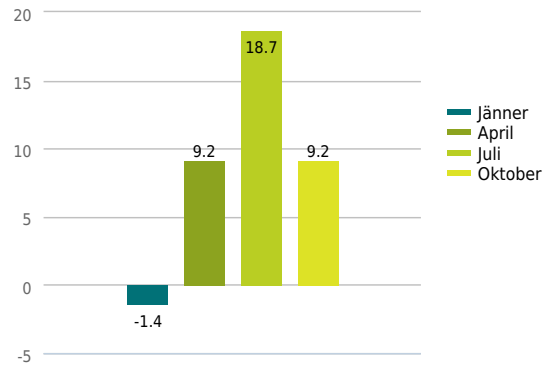
Hier ist die Durchschnittstemperatur für die Monate Jänner, April, Juli und Oktober dargestellt.

Ergebnis

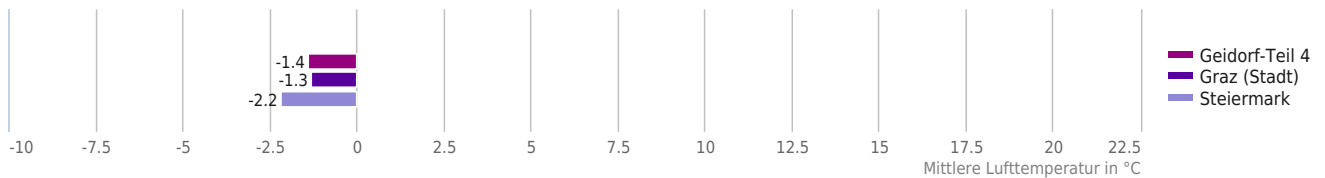
In "Geidorf-Teil 4" liegt die Durchschnittstemperatur über dem Bundeslandmittel.



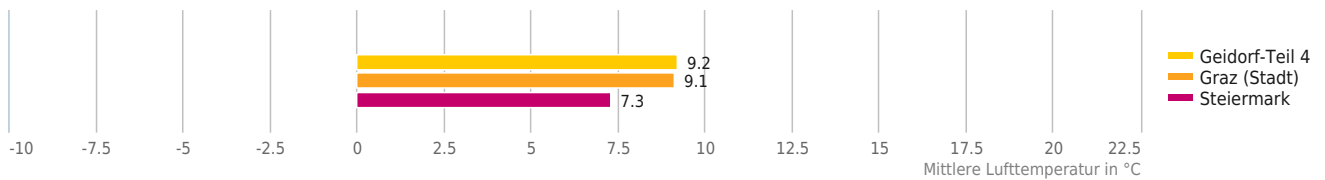
Monatsmittel der Lufttemperatur [°C]



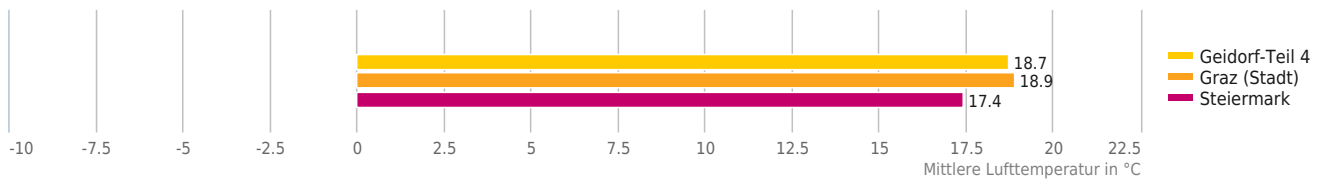
Jänner



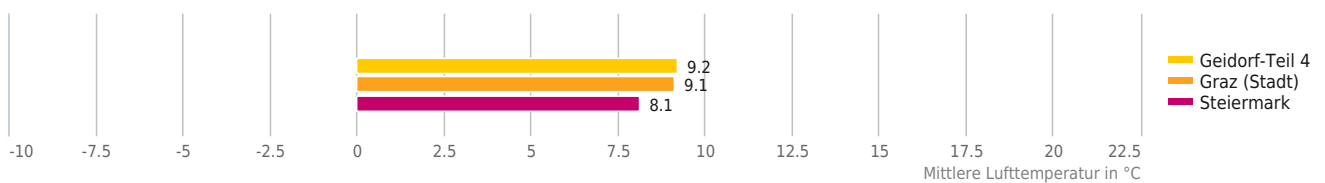
April



Juli



Oktober



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Erklärung

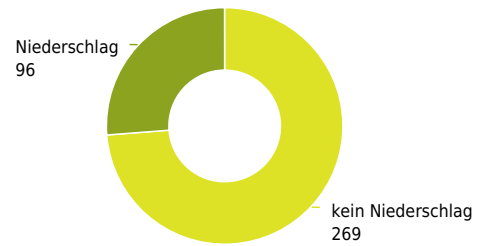
Tage ohne Niederschlag sind Tage, an denen weniger als 1 mm Niederschlag in Form von Regen, Schnee oder Hagel fällt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 252 Tage ohne Niederschlag pro Jahr. In alpinen Regionen fällt in der Regel mehr Niederschlag als im östlichen Flachland.

Ergebnis

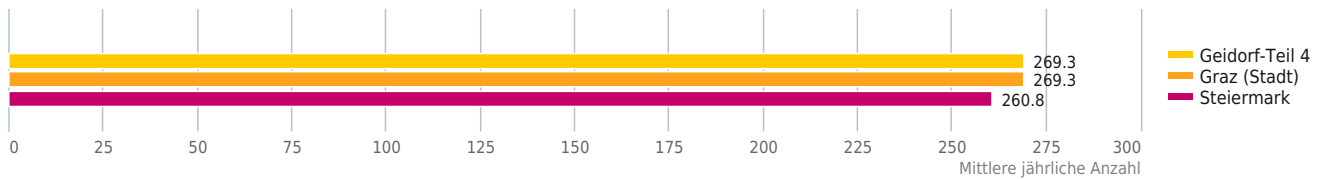
Mit 269 Tagen ohne Niederschlag liegt "Geidorf-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



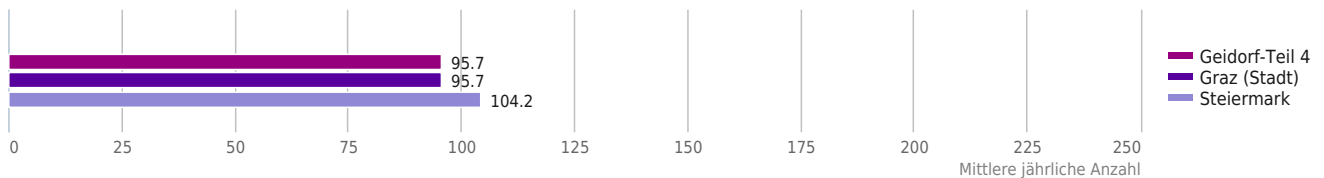
Niederschlag [Tage]



Tage ohne Niederschlag



Tage mit Niederschlag



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grabenstraße 1 66, 801 0 Graz

Erklärung

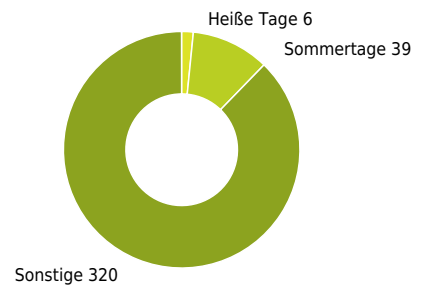
Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 25°C werden als Sommertage, Tage mit einer Höchsttemperatur von mindestens 30°C als heiße Tage bezeichnet. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 37 Sommertage und 5 heiße Tage pro Jahr, d.h. 42 Tage an denen die Höchsttemperatur über 25°C liegt. Im Diagramm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

Ergebnis

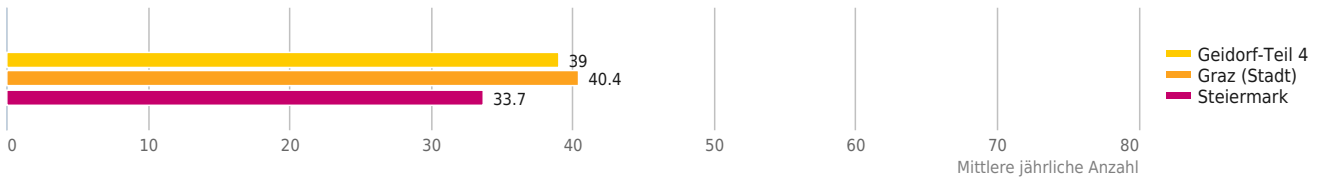
Mit 45 Sommertagen und heißen Tagen liegt "Geidorf-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



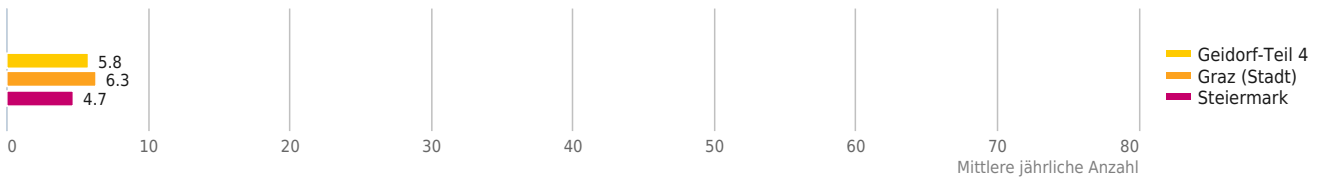
Sommertage und Heiße Tage



Sommertage



Heiße Tage



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Grabenstraße 166, 8010 Graz

Erklärung

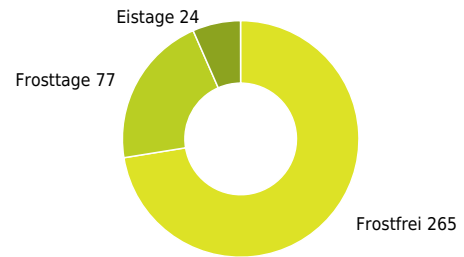
Frostfreie Tage sind Tage, an denen die Lufttemperatur immer über 0°C liegt. Im Durchschnitt gibt es in Österreich 209 frostfreie Tage pro Jahr. Frosttage sind Tage, an denen die Lufttemperatur unter 0°C sinkt. An Eistagen bleibt die Temperatur den ganzen Tag unter 0°C. Im Diagramm sind die Eistage extra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

Ergebnis

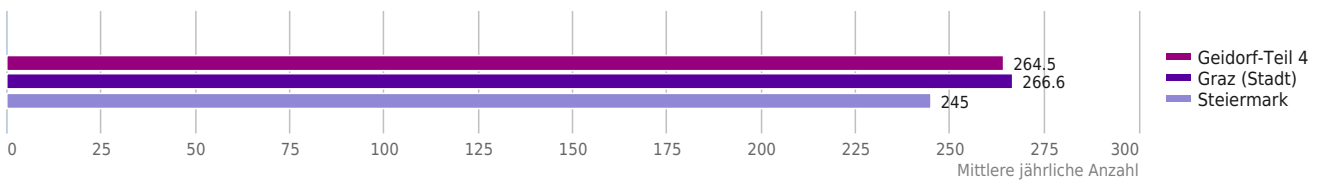
Mit 264 frostfreien Tagen liegt "Geidorf-Teil 4" über dem Bundeslandwert.



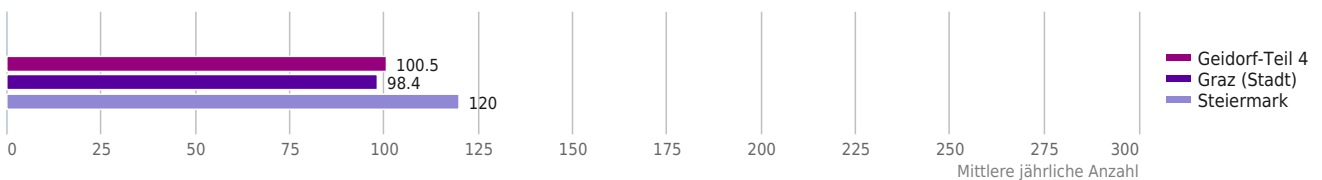
Frostfreie Tage, Frosttage und Eistage



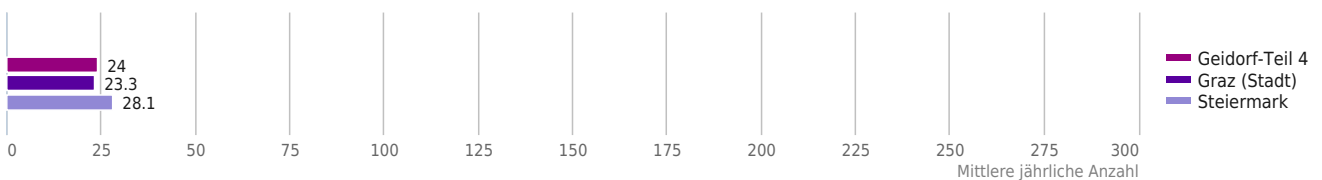
Frostfreie Tage



Frosttage



Eistage



© IMMOSERVICE AUSTRIA

Grabenstraße 1 66, 801 0 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

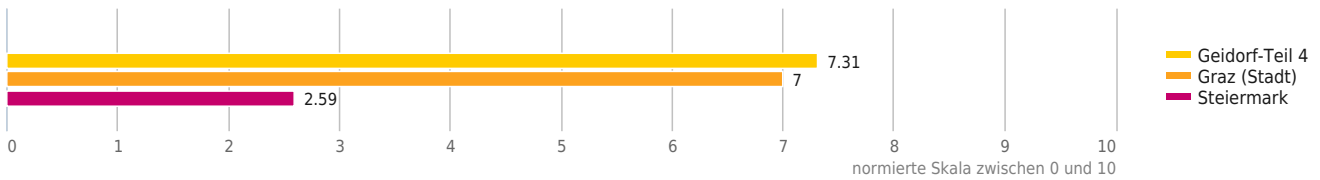
In "Geidorf-Teil 4" ist mit einem Indexwert von 7,31 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.