

# Lageexposé

8302 Nestelbach bei Graz



# Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil .....	B 03
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) .....	B 04
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) .....	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
Bevölkerungsprognose und -entwicklung .....	B 22
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 23
Haftungsausschluss .....	B 23

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	- █ █ █ █ +
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	- █ █ █ █ +
Gastronomie und Ausgehen	- █ █ █ █ +
Ausbildung und Kinderbetreuung	- █ █ █ █ +
Kunst und Kultur	- █ █ █ █ +
Sport, Freizeit und Skigebiete	- █ █ █ █ +
Ärzte	- █ █ █ █ +
Medizinische Versorgung und Therapie	- █ █ █ █ +
Öffentlicher Nahverkehr	- █ █ █ █ +
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	- █ █ █ █ +
Grünflächen und Erholungsräume	- █ █ █ █ +

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

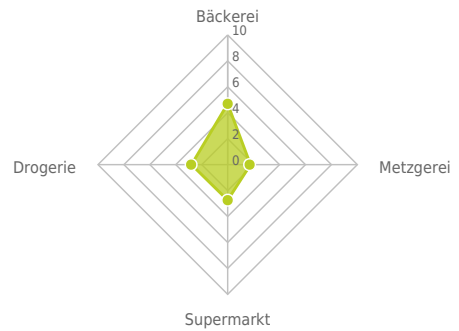
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

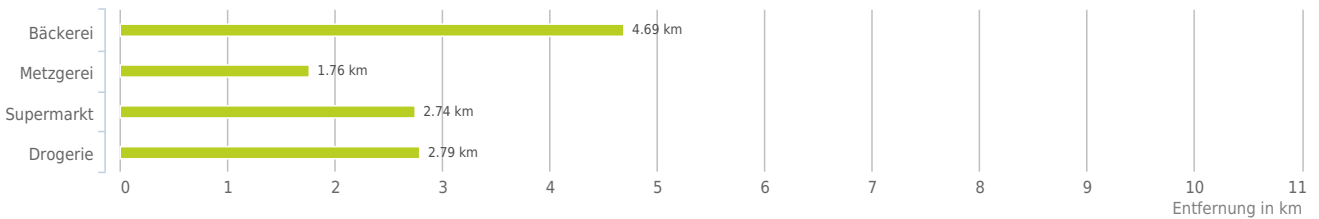
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

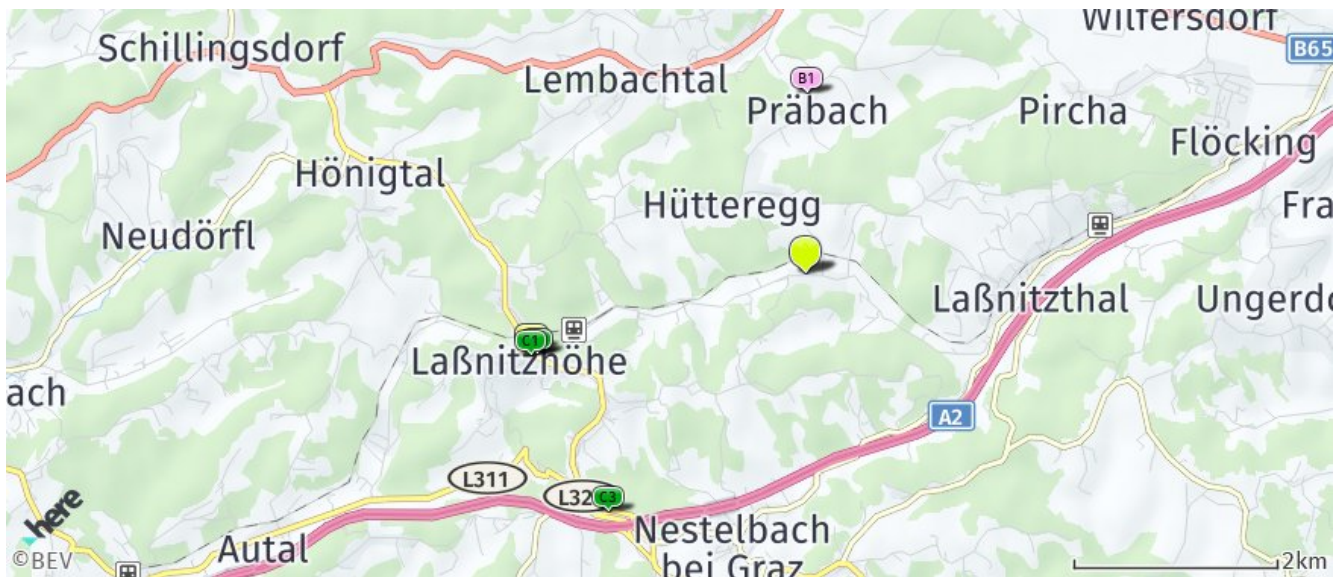
- Metzgerei

über 2 km:

- Bäckerei: 4,7 km
- Supermarkt: 2,8 km
- Drogerie: 2,8 km

## 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

Sigrid Margit Zaunschirm  
(Cafe-Kond...  
Hauptstr. 35  
8063 Eggersdorf  
(4,69 km / 8,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Gleisdorfer Dampfbäckerei  
Wolfgang ...  
Ludwig Binder Straße 25  
8200 Gleisdorf  
(7,06 km / 9,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Ulfrid Manfred Rosenberger  
(Cafe K...  
Mühlgasse 6  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,80 km / 9,09 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

**B1** Anton Donnerer (Obst  
Donnerer)  
Präbachtweg 322  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(1,76 km / 2,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Fleischerei Höfler e.U.  
Bahnhofstraße 13  
8200 Gleisdorf  
(7,13 km / 9,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Kellner & Pichler GmbH  
Parkstraße 133  
8181 St. Ruprecht an der Raab  
(8,37 km / 14,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

**G1** Reitzer's Bauernladen  
(2,80 km / 3,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**G2** Unimarkt  
Hauptstraße 25  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,74 km / 3,19 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
**G3** Billa  
7a  
8302 Nestelbach bei Graz  
(3,03 km / 4,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

**D1** Bipa  
(2,79 km / 3,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Marionnaud  
Ludwig-Binder-Straße 26  
8200 Gleisdorf  
(6,97 km / 8,86 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
dm  
Ludwig-Binder-Straße 22  
8200 Gleisdorf  
(6,99 km / 8,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

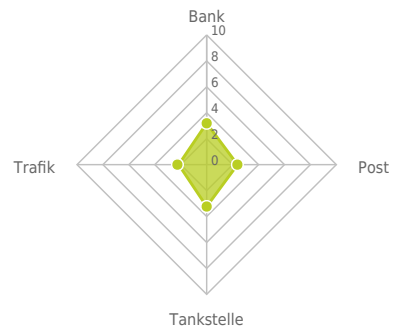
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

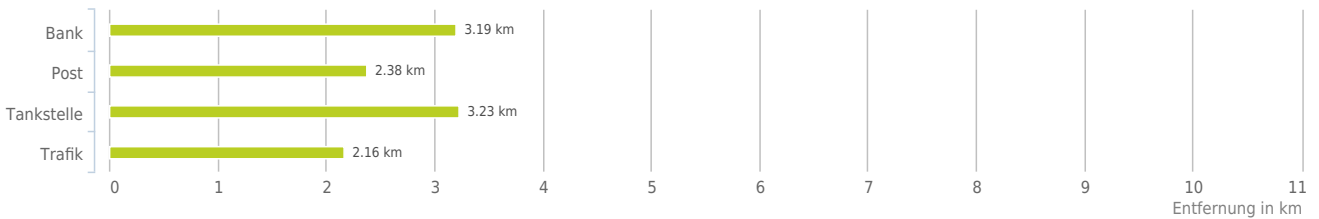
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



über 2 km:

- Bank: 3,2 km
- Post: 2,4 km
- Tankstelle: 3,2 km
- Trafik: 2,2 km

## 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** Raiffeisenbank  
(3,19 km / 7,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Raiffeisenbank  
Hauptstraße 56  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,61 km / 8,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- BKS Bank  
Ludwig-Binder-Straße 24  
8200 Gleisdorf  
(6,99 km / 9,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- B1** Post 8301 Laßnitzhöhe  
Hauptstraße 72  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,38 km / 3,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post 8063 Eggersdorf bei  
Graz  
Hauptstraße 54  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,61 km / 8,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Post Filiale 8200  
Schillerstraße 15  
8200 Gleisdorf  
(7,16 km / 8,94 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** Shell  
Schemerlhöhe 5a  
8301 Lassnitzhöhe  
(3,23 km / 4,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Genol  
Schemerlhöhe 142  
8302 Nestelbach  
(3,24 km / 7,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Eni  
Nr. 104  
8200 Wilfersdorf  
(4,29 km / 8,79 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Team Styria  
Werkstätten GmbH  
Laßnitzthal 45  
8200 Laßnitzthal  
(2,16 km / 2,98 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Trafik Günter Miss  
Hauptstraße 36  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,69 km / 3,28 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Trafik Wolfgang Gangl  
Schemerlhöhe 73  
8302 Nestelbach bei Graz  
(3,16 km / 4,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

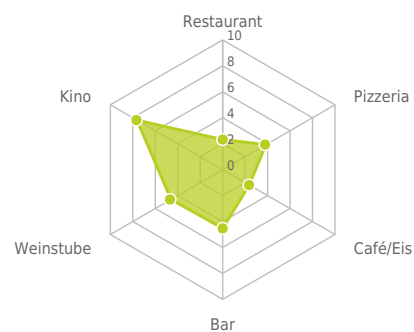
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Restaurant: 2,3 km
- Pizza/Snack: 3,9 km
- Café/Eis: 2,4 km
- Bar/Lokal: 4,5 km
- Weinlokal: 4,6 km
- Kino: 7,6 km

## 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** Gasthof zur Bahn  
(2,32 km / 2,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kirchenwirt  
(2,51 km / 3,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Gasthaus Stelzmann  
Riesstraße 49  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,35 km / 5,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- Blue Box  
Dorfstraße 1  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(3,86 km / 6,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- McDonald's  
Europastraße 2  
8200 Gleisdorf  
(7,01 km / 8,64 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Schnitzel & Co  
Gleisdorf  
(6,98 km / 8,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Heidi  
Hauptstraße 72a  
8301  
(2,37 km / 3,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Café Nestelbach  
(3,11 km / 4,63 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Café Konditorei  
Rosenberger  
Hauptstraße 35  
8063  
(4,69 km / 8,26 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- D1** Kellerbar  
Hönigtaler Straße 21  
8301 Kainbach bei Graz  
(4,53 km / 5,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Bistro  
Schillerstraße 20  
8200 Gleisdorf  
(7,12 km / 8,84 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Mambo  
Ludwig-Binder-Straße 22  
8200 Gleisdorf  
(6,97 km / 9,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Weinlokal

- Buschenschank Kos  
Römerstraße 40  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,60 km / 8,58 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Glieder Josef  
Labuch 18  
8200 Gleisdorf  
(4,92 km / 8,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Xenias Waldschenke  
Hollerhof  
Hollergrabenweg 7  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(6,47 km / 9,39 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kino

- Diesel-Kino  
Neugasse 110  
8200 Gleisdorf  
(7,64 km / 9,75 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

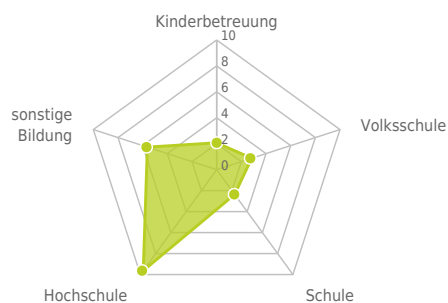
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

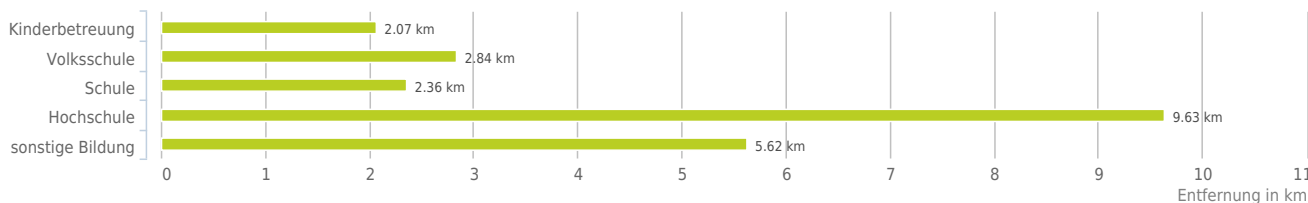
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



über 2 km:

- Kinderbetreuung: 2,4 km
- Volksschule: 4,4 km
- Schule: 2,4 km
- Hochschule: 9,6 km
- sonstige Bildung: 5,6 km

## 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** Kindergarten Gleisdorf - Laßnitzthal  
Laßnitzthal 310  
8200 Gleisdorf  
(2,36 km / 3,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Kinderbetreuungsverein Kleine Welt ...  
Johann-Kogler-Weg 20  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,07 km / 3,71 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Kindergarten  
Riesstraße 25  
8063 Höf  
(2,34 km / 4,46 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Hönigtal/Kainbach  
Hönigtal Schulstraße  
8301 Kainbach b. Graz  
(4,35 km / 6,12 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** VS Nestelbach bei Graz  
Schulstraße  
8302 Nestelbach bei Graz  
(2,84 km / 6,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- VS Eggersdorf bei Graz  
Kirchplatz  
8063 Eggersdorf  
(4,51 km / 8,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Schule

- G1** NMS Laßnitzhöhe  
Hauptstraße  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,36 km / 3,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- NMS Eggersdorf  
Schulgasse  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,44 km / 8,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Polyt. Schule Eggersdorf  
Schulgasse  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,44 km / 8,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Hochschule

- Observatorium Lustbühel  
Lustbühelstraße 46  
8042 Graz  
(9,63 km / 14,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- Top Seminarservice - Mag. Thomas Po...  
Kammstraße 40  
8076 Vasoldsberg  
(5,62 km / 7,99 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- bfi Bildungszentrum Gleisdorf  
Rathausplatz 2  
8200 Gleisdorf  
(7,42 km / 9,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Gerngroß & Steiner OG  
Eichenhofsiedlung 29-30  
8047 Graz  
(7,84 km / 11,41 km)  
(Luftline / Mit Auto)

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

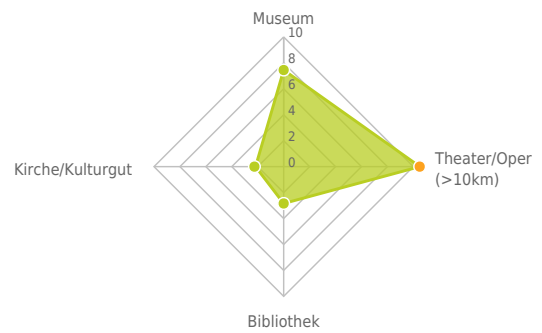
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

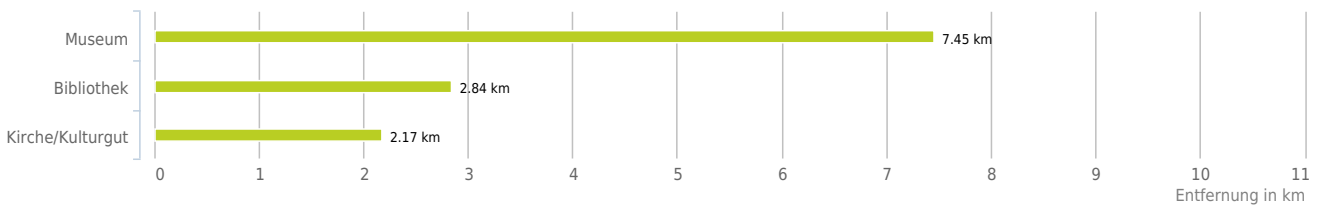
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



über 2 km:

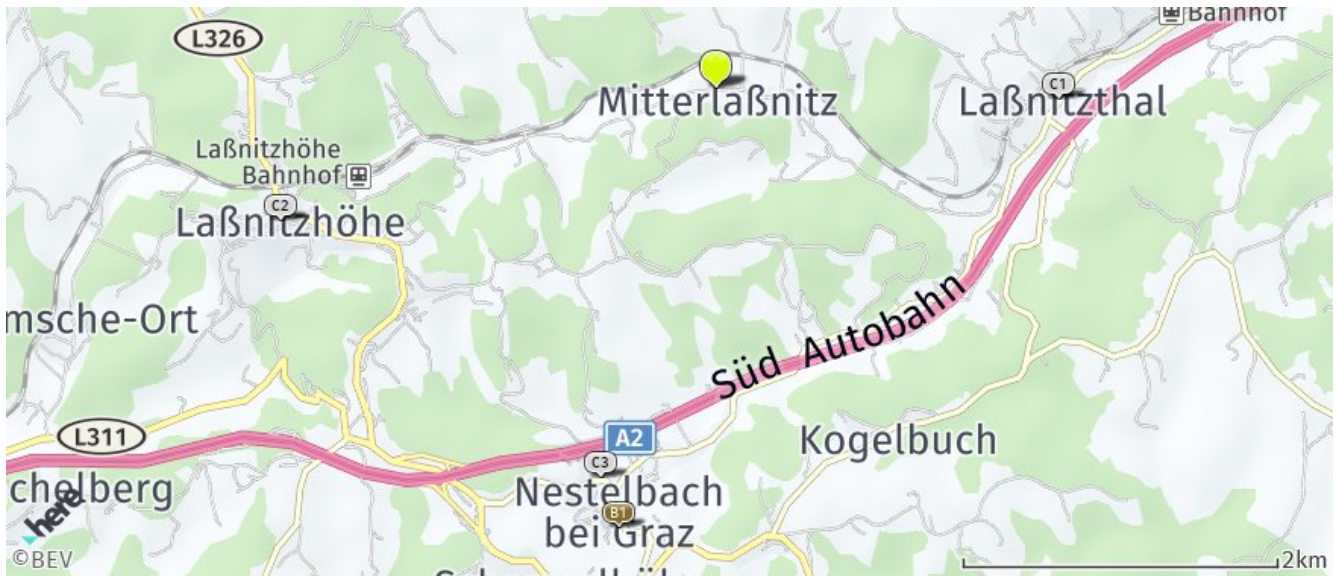
- Museum: 7,4 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 2,8 km
- Kirche/Kulturgut: 2,2 km

## 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

- MiR - Museum im Rathaus  
Rathausplatz 1  
8200 Gleisdorf  
(7,45 km / 9,25 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Gottscheer Gedenkstätte  
Gottscheerstraße 5  
8044 Graz  
(9,63 km / 14,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bibliothek

- B1** Öffentliche und Schulbibliothek Nes...  
Schulstraße 4  
8302 Nestelbach bei Graz  
(2,84 km / 6,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Öffentliche Bibliothek Eggersdorf  
Kirchplatz 2  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,56 km / 8,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Stadtbücherei Gleisdorf  
Weizerstraße 3  
8200 Gleisdorf  
(7,28 km / 9,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- C1** Ortskapelle Laßnitzthal  
Gleisdorf  
(2,17 km / 2,96 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Kath. Pfarrkirche Christi Geburt  
Laßnitzhöhe  
(2,88 km / 3,16 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus der Ä...  
Kirchplatz  
Nestelbach bei Graz  
(2,56 km / 3,50 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

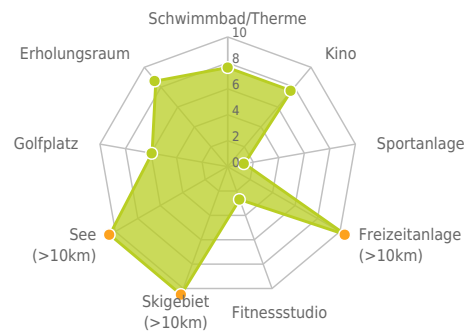
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

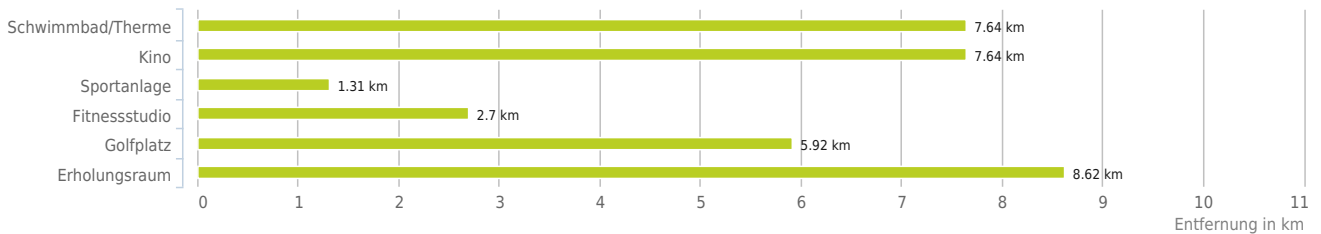
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Sportanlage

über 2 km:

- Schwimmbad/Therne: 7,6 km
- Kino: 7,6 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Fitnessstudio: 2,7 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 7,9 km
- Erholungsraum: 8,6 km
- See: >5 km

## 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

Gemeinde Gleisdorf  
Feldgasse 25  
8200 Gleisdorf  
(7,64 km / 10,06 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Gemeinde St. Ruprecht an der Raab  
Untere Hauptstraße 299  
8181 St. Ruprecht an der Raab  
(8,15 km / 14,32 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Kleinbadeteich der Marktgemeinde St...  
Markt 91  
8323 Sankt Marein bei Graz  
(9,35 km / 15,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kino

Diesel-Kino  
Neugasse 110  
8200 Gleisdorf  
(7,64 km / 9,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Sportanlage

**1** Rohrer Karl  
Präbachweg  
8063 Präbach  
(1,31 km / 2,04 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Sporthalle d Hauptschule 2  
Alois-Grogger-Gasse  
8200 Gleisdorf  
(7,82 km / 9,67 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Tennishalle Gleisdorf  
Feldgasse  
8200 Gleisdorf  
(7,82 km / 10,25 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Fitnessstudio

**1** BRESS-Fit e.U.  
Dorfplatz 1  
8302 Nestelbach bei Graz  
(2,70 km / 6,00 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Sportcorner Dieter Nagl GmbH  
Industriestraße 28  
8200 Gleisdorf  
(7,02 km / 8,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Martin Opitz GmbH  
Stadionstraße 2  
8200 Gleisdorf  
(6,82 km / 9,43 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Golfplatz

Modern Golf  
Hahnhofweg 22  
8075 Hart bei Graz  
(7,87 km / 12,02 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Golfclub Gut Freiberg  
Freiberg 32  
8200 Gleisdorf  
(5,92 km / 13,72 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Erholungsraum

St. Ruprecht  
(8,62 km / 14,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Raabmühle Sulz  
(9,51 km / 14,95 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

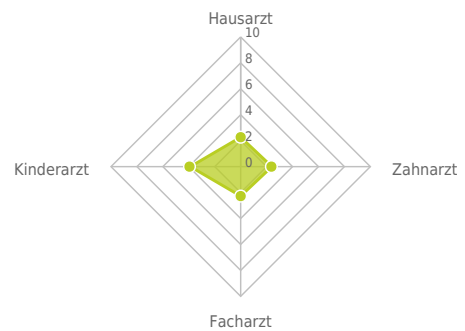
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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

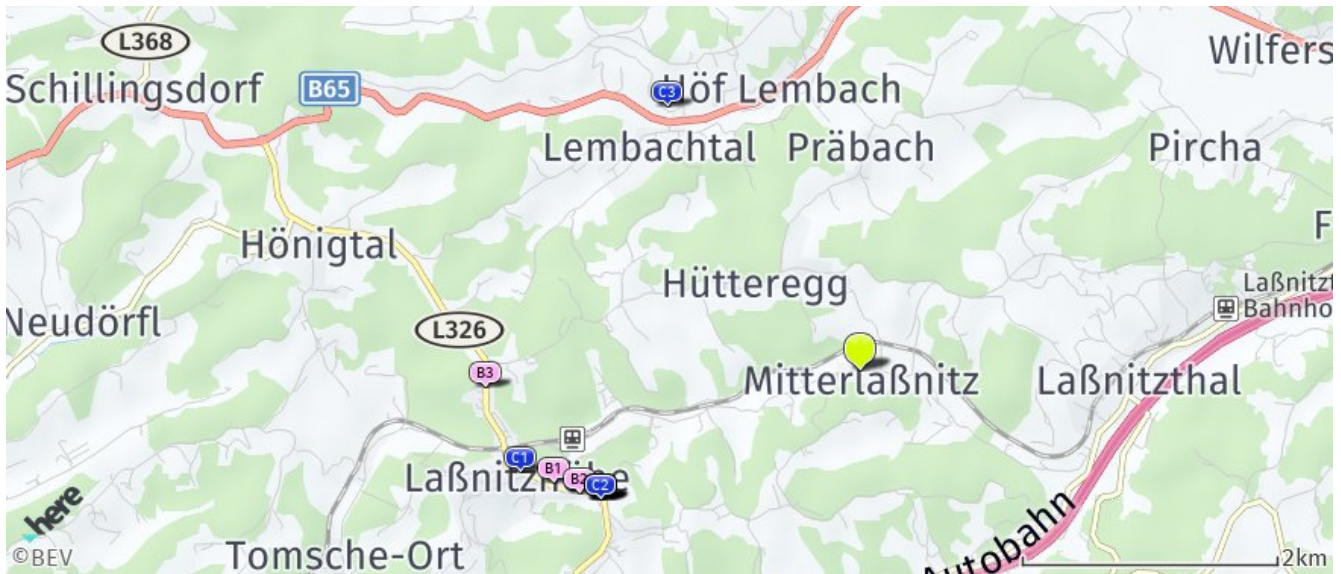


über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 2,3 km
- Zahnarzt: 2,6 km
- Facharzt: 2,8 km
- Kinderarzt: 3,9 km

## 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. Christoph Grandits  
Hauptstrasse 82  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,27 km / 3,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Dr. Eva Gebetsroither  
Hauptstraße 82  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,27 km / 3,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Dr. Petra Goldeband  
Hauptstraße 82  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,27 km / 3,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Zahnarzt

- B1** Priv.-Doz. DDR. Feichtinger Matthias  
Hauptstraße 52  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,57 km / 3,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Dr. med. dent. Zitz-Brandstätter Sa...  
Hauptstraße 67  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,41 km / 3,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** Dr. Lefkopoulos Johannes  
Hauptstraße 6a  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,94 km / 3,80 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Facharzt

- C1** Dr. Lindschinger Meinrad  
Hauptstraße 24  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,78 km / 3,15 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Dr. Gebetsroither Eva  
Hauptstraße 82  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,27 km / 3,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C3** Priv. Doz. Dr Domagoj Ivastinovic  
Deckerweg 10  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(2,57 km / 5,70 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Kinderarzt

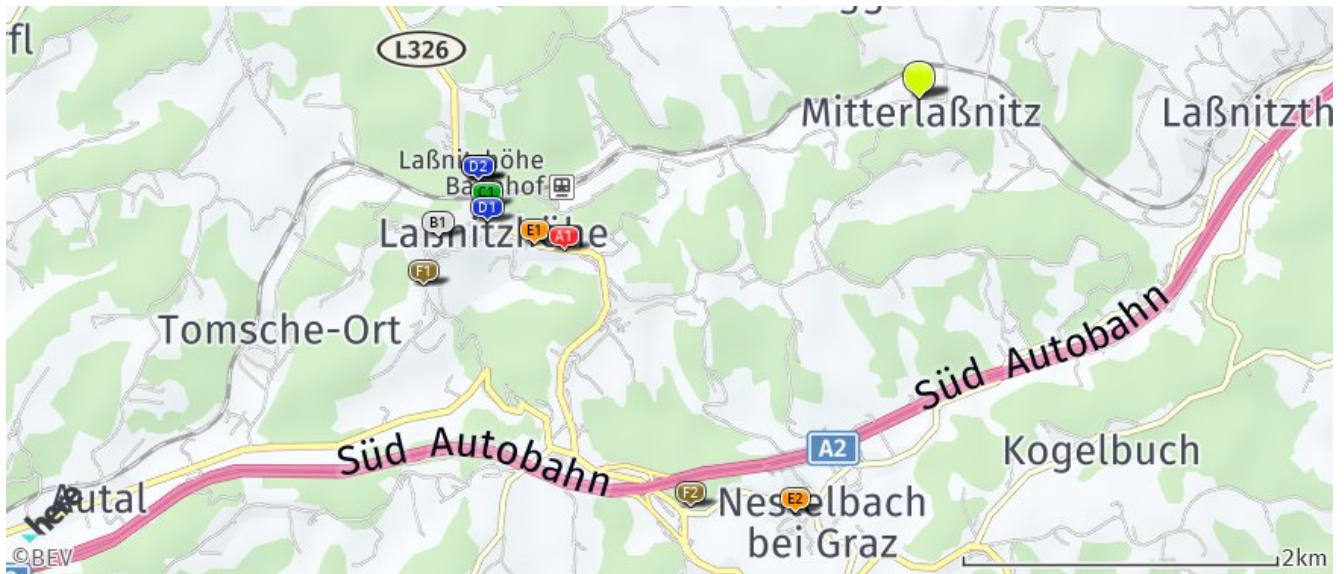
- Dr. Thalhammer Gabriela  
Dorfstraße 9  
8063 Brodersdorf  
(3,88 km / 6,18 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr Schober Gudrun  
Franz-Josef-Straße 17  
8200 Gleisdorf  
(7,49 km / 9,37 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Univ. Prof. Dr. Deutsch Johann  
Schaftalstraße 41  
8010 Graz  
(8,37 km / 12,35 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



## 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** Kur-Apotheke  
Hauptstraße 66  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,44 km / 3,61 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E1** Marien-Apotheke  
Hauptstraße 33  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,70 km / 8,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Raabtal-Apotheke  
Ludwig-Binder-Straße 27  
8200 Gleisdorf  
(7,04 km / 9,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Privatklinik Laßnitzhöhe  
Miglitzpromenade 18  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,17 km / 3,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E1** Lebenswelten der Barmherzigen Brüder...  
Johannes-von-Gott-Straße 12  
8047 Graz-Ragnitz  
(6,94 km / 10,55 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

- G1** Herr Heimo Just, MSc.  
Obere Bahnstraße 1  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,82 km / 3,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Frau Elisabeth Knittelfelder  
Stadionstraße 2  
8200 Gleisdorf  
(6,82 km / 9,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Frau Sandra Rosenberger  
Stadionstraße 2  
8200 Gleisdorf  
(6,82 km / 9,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Psychotherapeut

- D1** Johann Neuhold  
Hönigtaler Straße 14  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,84 km / 3,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D2** Dr.med. Volker Danzinger  
Quellenhof 1  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,84 km / 3,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- D3** Krista Danzinger  
Quellenhof 1  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,84 km / 3,38 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

- E1** Volkshilfe Seniorenzentrum  
Laßnitzh...  
Hauptstraße 50 - 51  
8301 Laßnitzhöhe  
(2,61 km / 3,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- E2** Pflegehaus Nestelbach  
Dorfplatz 20  
8302 Nestelbach bei Graz  
(2,73 km / 6,45 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Pflegeheim Neubauer GmbH  
Trattengasse 10  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,59 km / 8,40 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

- F1** Mag Kren Heimo  
Liebmannweg 17  
8301 Laßnitzhöhe  
(3,35 km / 3,90 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Kammergrabner Krista Mag  
med. vet. ...  
Hauptstraße 55  
8302 Nestelbach bei Graz  
(2,95 km / 4,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- F2** Kleintierordination Mag.  
Nora Cee  
Edelsbachstraße 30  
8063 Eggersdorf bei Graz  
(4,61 km / 11,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

8302 Nestelbach bei Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

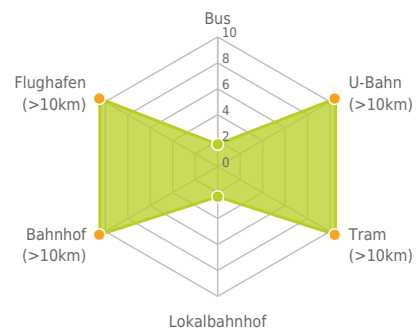
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

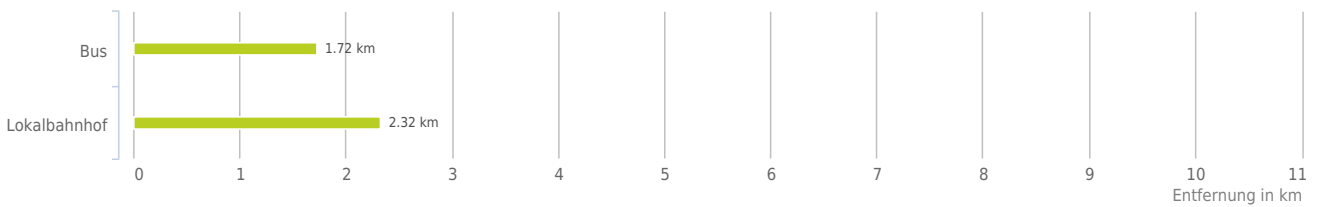
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



0,6 bis 2 km:

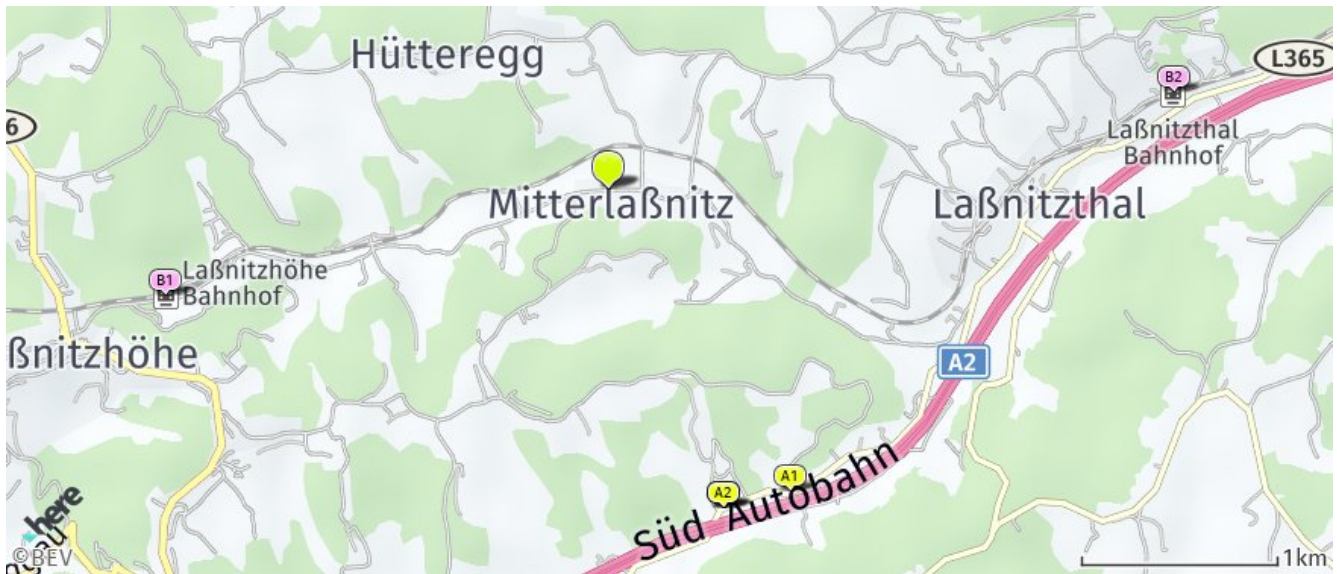
- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: 2,3 km
- Bahnhof: >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

- A1** Wagnerberg/Nestelb Wagnerberg bei N...  
(1,80 km / 3,85 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Wagnerberg/Nestelb Ruitner  
(1,73 km / 4,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Wagnerberg/Nestelb Ruitner  
(1,72 km / 4,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

- B1** Laßnitzhöhe  
(2,32 km / 2,49 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Laßnitzthal  
(2,93 km / 3,91 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Gleisdorf West  
(6,88 km / 9,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

## 8302 Nestelbach bei 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.

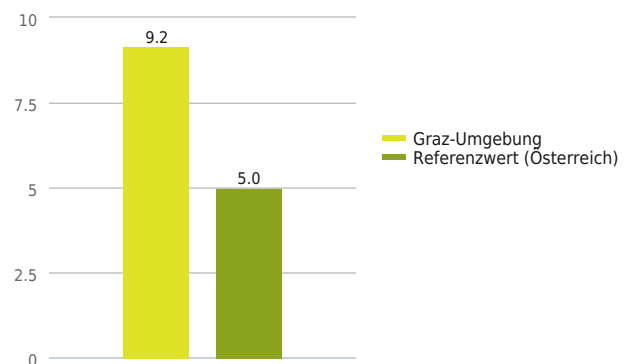
### Ergebnis

Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Nestelbach bei Graz" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um -2,4% gesunken.

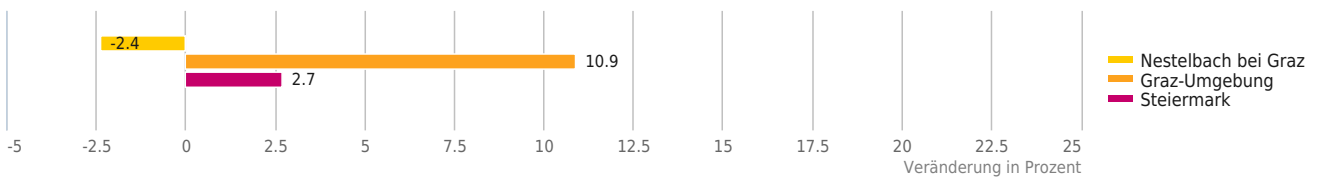
Für "Graz-Umgebung" wird bis 2030 mit 9,2% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 13,0% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



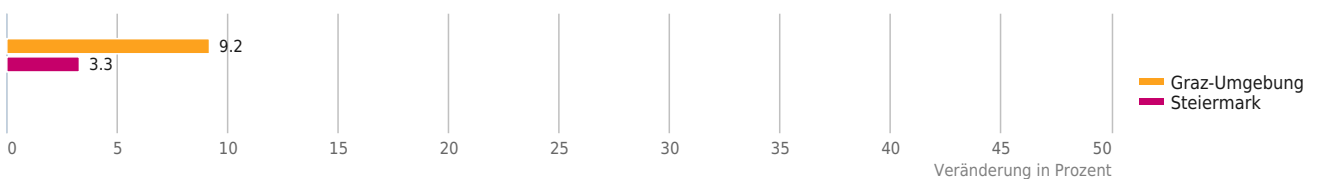
Bevölkerungsprognose bis 2030



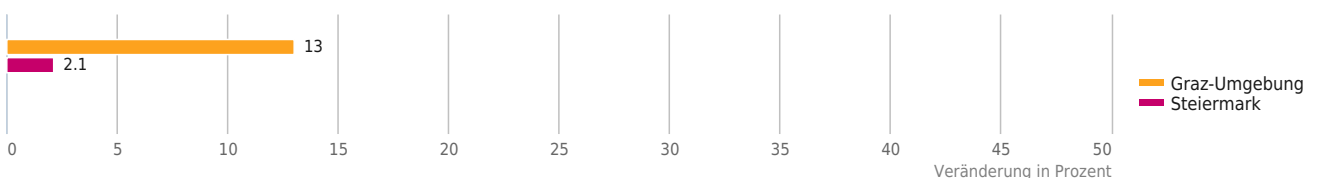
Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2014



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2030



Bevölkerungsprognose 2014 bis 2050



## 8302 Nestelbach bei Graz

### Erklärung

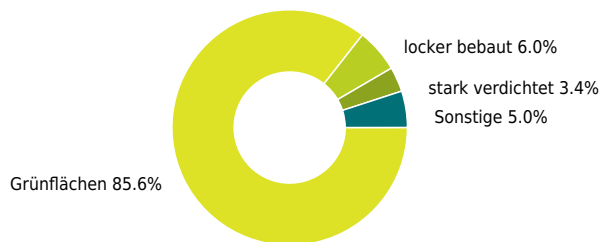
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

### Ergebnis

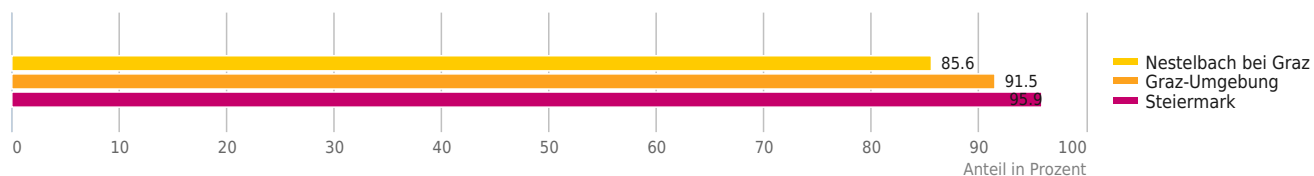
Mit einem Grünflächenanteil von 85,6% bietet "Nestelbach bei Graz" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE 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.