

Bericht



Inhalt:

| | |
|--|------|
| LAGEIMMO - Lageprofil | B 03 |
| Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie) | B 04 |
| Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken) | B 05 |
| Gastronomie und Ausgehen | B 06 |
| Ausbildung und Kinderbetreuung | B 07 |
| Kunst und Kultur | B 08 |
| Sport, Freizeit und Skigebiete | B 09 |
| Ärzte | B 10 |
| Medizinische Versorgung und Therapie | B 11 |
| Öffentlicher Nahverkehr | B 12 |
| Inländeranteil | B 13 |
| Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit | B 14 |
| Grünflächen und Erholungsräume | B 16 |
| Bebauungsdichte | B 17 |
| Festnetz Versorgung | B 18 |
| Mobilnetz Versorgung | B 19 |
| Lärmbelastung Flughafen | B 20 |
| Flächenwidmung | B 21 |
| Sonnenstunden | B 22 |
| Prognose Wertentwicklung | B 24 |
| Haftungsausschluss | B 24 |

| | |
|--|---------------|
| 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 | - █████ ████+ |
| Inländeranteil | - █████ ████+ |
| Ausländeranteil nach Staatsangehörigkeit | - █████ ████+ |
| Grünflächen und Erholungsräume | - █████ ████+ |
| Bebauungsdichte | - █████ ████+ |
| Festnetz Versorgung | - █████ ████+ |
| Mobilnetz Versorgung | - █████ ████+ |
| Prognose Wertentwicklung | - █████ ████+ |

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

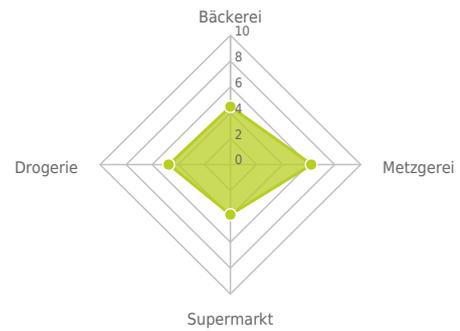
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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:

- Bäckerei: 4,5 km
- Metzgerei: 6,4 km
- Supermarkt: 4,7 km
- Drogerie: 4,7 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

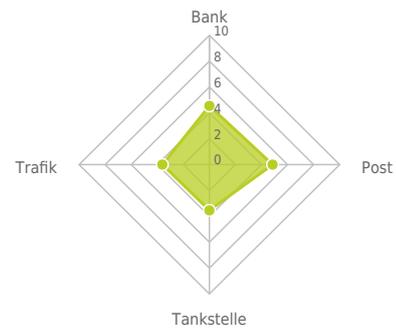
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

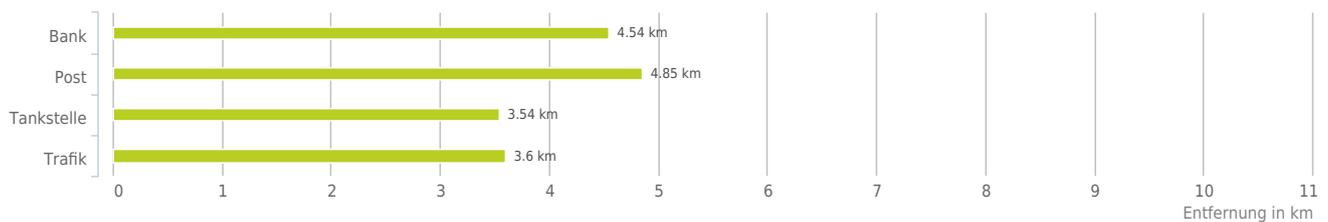
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



über 2 km:

- Bank: 4,6 km
- Post: 4,8 km
- Tankstelle: 3,5 km
- Trafik: 3,6 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

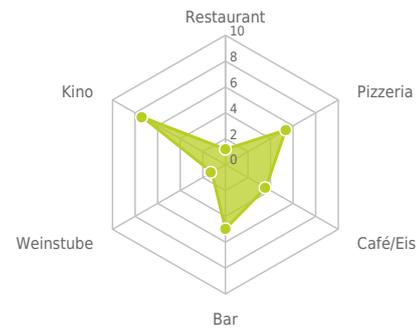
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ausgheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgheinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Restaurant
- Weinlokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 5,3 km
- Café/Eis: 3,6 km
- Bar/Lokal: 5,3 km
- Kino: 7,3 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

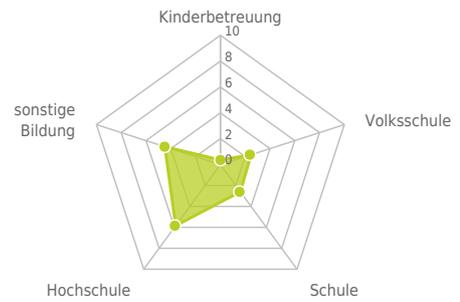
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

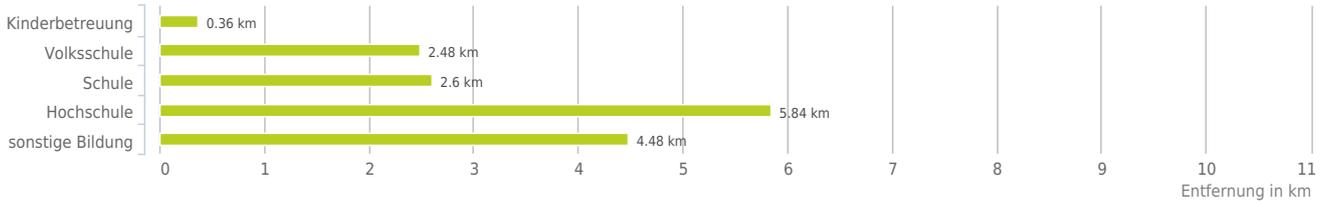
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung

über 2 km:

- Volksschule: 2,48 km
- Schule: 2,6 km
- Hochschule: 5,84 km
- sonstige Bildung: 4,48 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

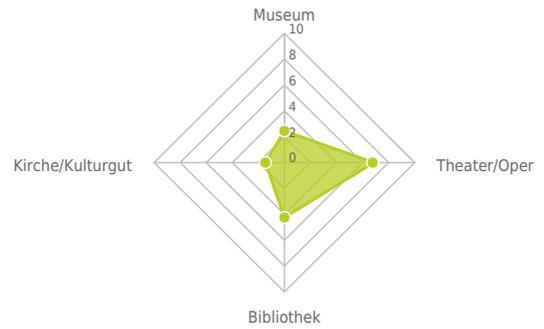
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

- Museum: 2,5 km
- Theater/Oper: 6,9 km
- Bibliothek: 4,3 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

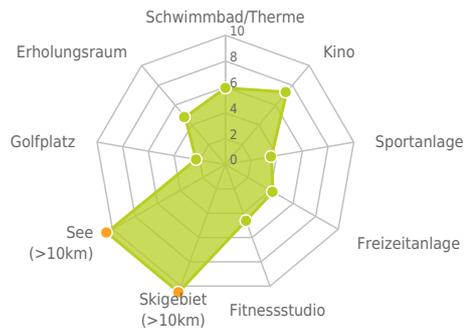
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



über 2 km:

- Schwimmbad/Therme: 5,9 km
- Kino: 7,3 km
- Videothek: >5 km
- Sportanlage: 3,6 km
- Freizeitanlage: 4,2 km
- Fitnessstudio: 4,6 km
- Skilift: >5 km
- Golfplatz: 2,7 km
- Erholungsraum: 5,4 km
- See: >5 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

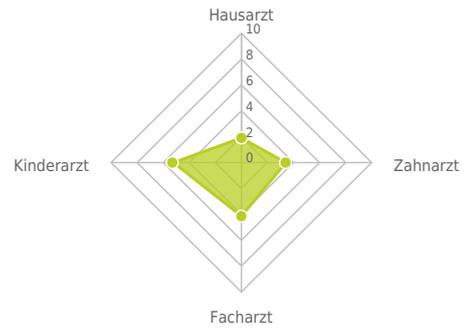
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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



0,6 bis 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin

über 2 km:

- Zahnarzt: 3,4 km
- Facharzt: 4,1 km
- Kinderarzt: 5,9 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

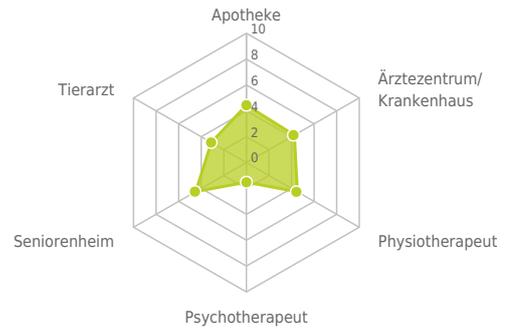
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



0,6 bis 2 km:

- Psychotherapeut

über 2 km:

- Apotheke: 4,4 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: 4,2 km
- Physiotherapeut: 4,5 km
- Seniorenheim: 4,5 km
- Tierarzt: 5,1 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

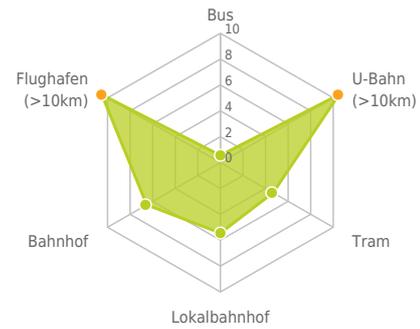
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

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: 4,7 km
- Lokalbahnhof: 5,8 km
- Bahnhof: 6,5 km
- Flughafen: >5 km

Erklärung

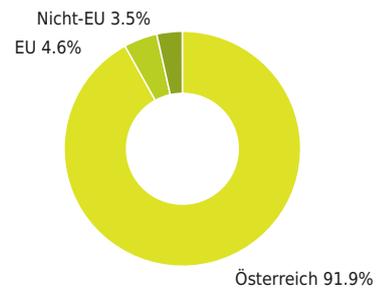
Anteil von Inländern, EU-Ausländern und Anteil von Nicht-EU-Ausländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

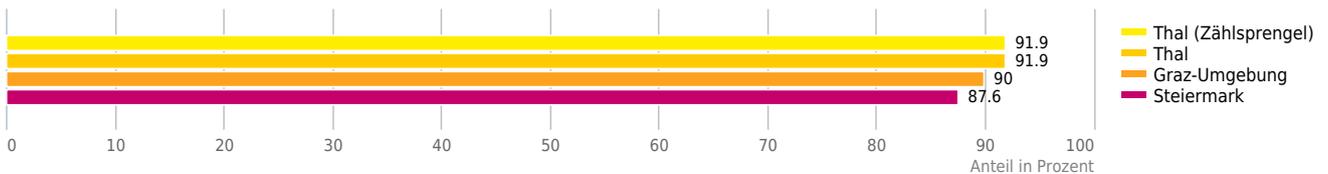
Im direkten Wohnumfeld ist der Inländeranteil mit einem Wert von 91,9% im Durchschnitt.



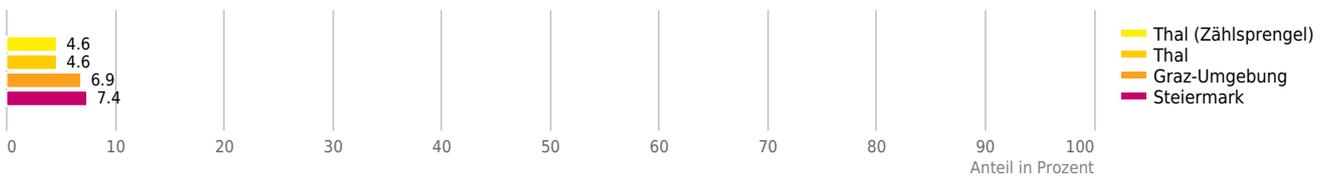
Staatsangehörigkeit



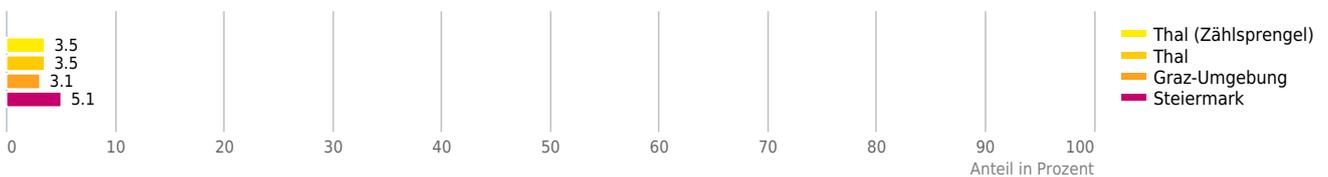
Inländeranteil



Ausländeranteil (EU)



Ausländeranteil (nicht-EU)



Erklärung

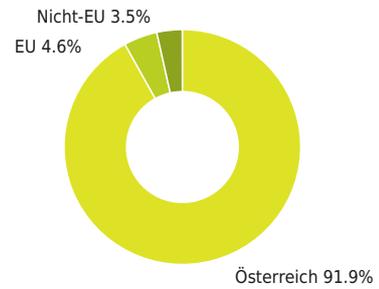
Anteil von EU-Ausländern, Nicht-EU-Ausländern und Inländern an der Gesamtbevölkerung: Die Nationalität entspricht dabei der Staatsbürgerschaft. Hohe Werte bei den Nicht-EU-Ausländern deuten auf einen multikulturellen Charakter der Gesellschaft hin.

Ergebnis

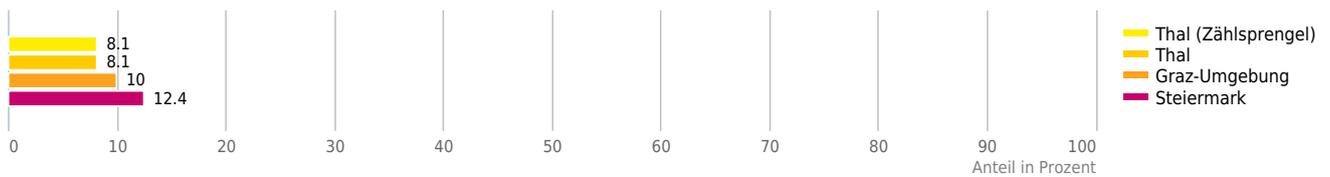
Im direkten Wohnumfeld ist der Ausländeranteil mit einem Wert von 8,1% im Durchschnitt.



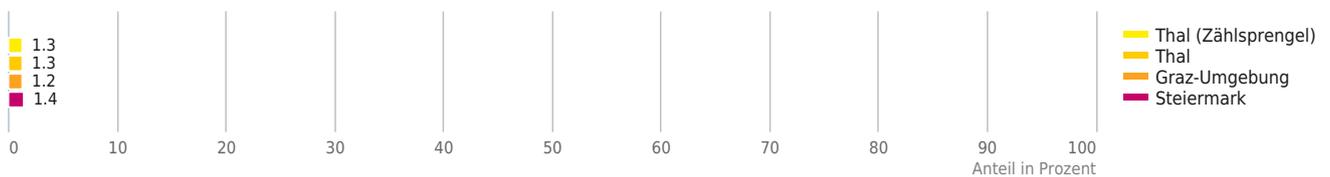
Staatsangehörigkeit



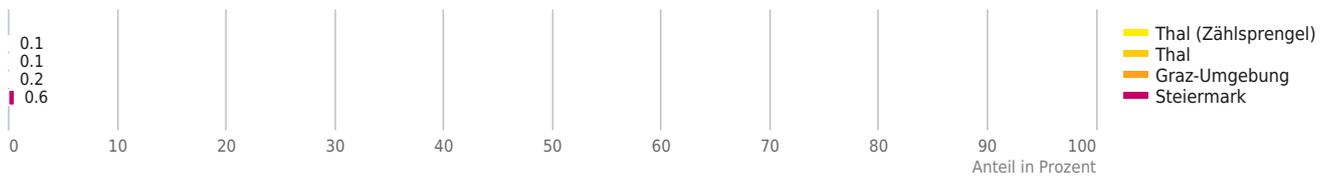
Ausländeranteil



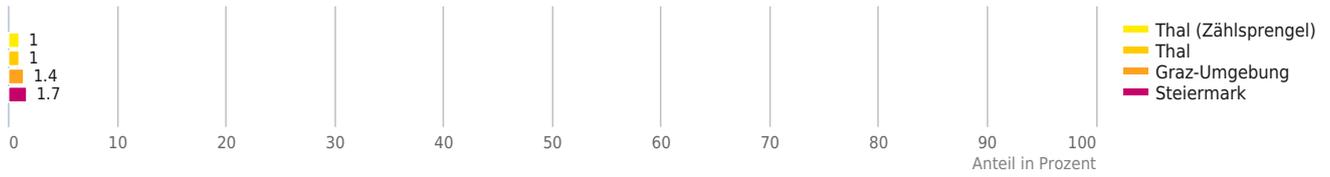
Ausländeranteil (Deutschland)



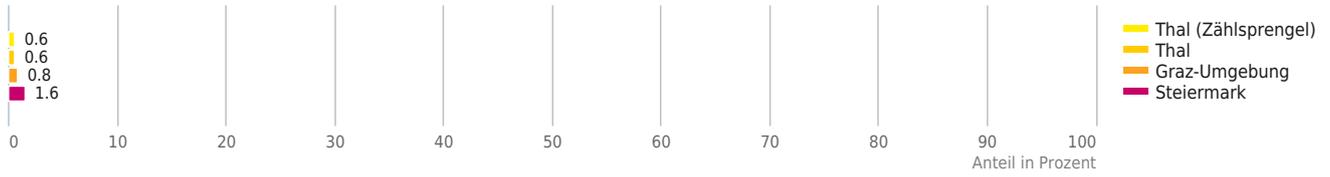
Ausländeranteil (Türkei)



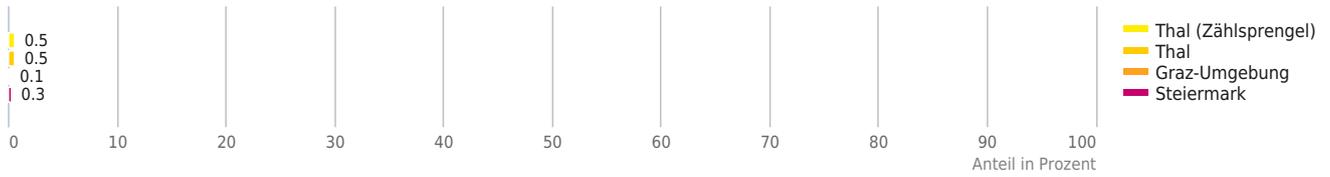
Ausländeranteil (Ex-Jugoslawien ohne Kroatien und Slowenien)



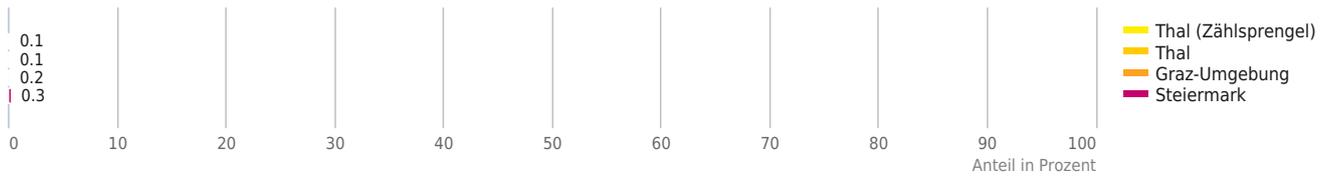
Ausländeranteil (Asien ohne Türkei)



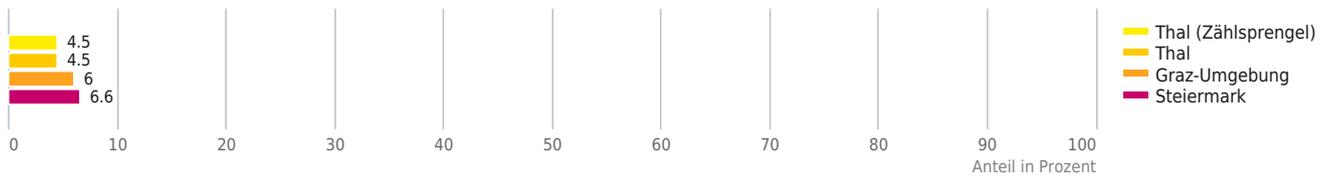
Ausländeranteil (Afrika)



Ausländeranteil (Amerika und Australien)



Ausländeranteil (Europa ohne Deutschland und Ex-Jugoslawien)



Erklärung

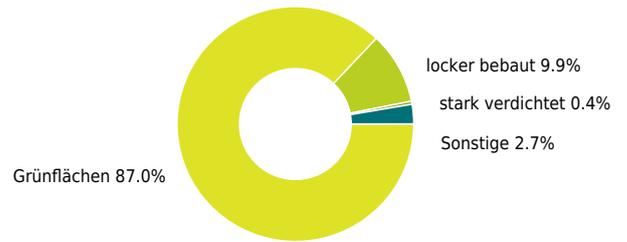
Grünflächen und Erholungsräume umfassen Wälder, Wiesen und Seen genauso wie innerstädtische Grünanlagen. Ländliche Gemeinden weisen in der Regel deutlich höhere Grünflächenanteile und Erholungsräume auf.

Ergebnis

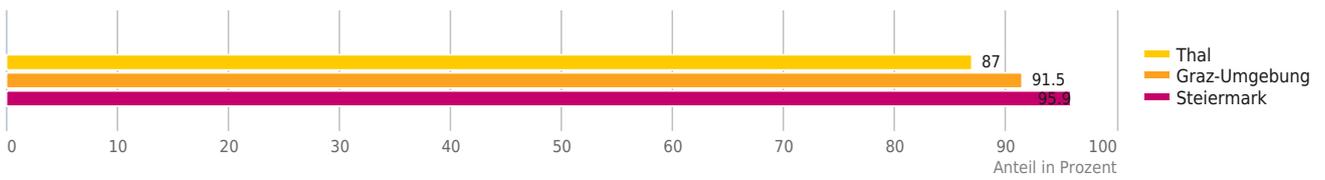
Mit einem Grünflächenanteil von 87,0% bietet "Thal" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Grünflächenanteil



Grünflächenanteil



© IMMOSERVICE AUSTRIA



Erklärung

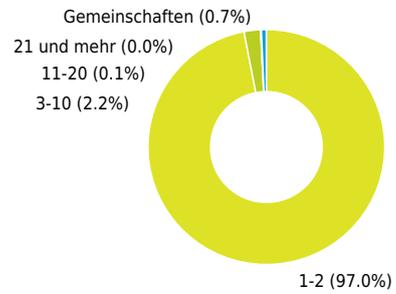
Die Bebauungsdichte entspricht der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude. Ein hoher Anteil an Einfamilienhäusern deutet auf einen grundsätzlich anderen Charakter hin als ein hoher Mehrfamilienhausanteil (Wohnbau).

Ergebnis

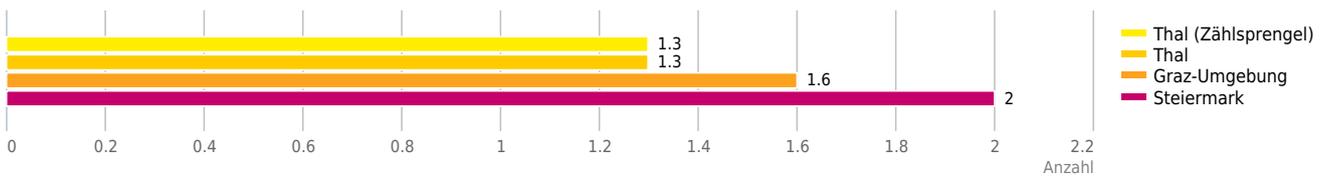
Die Bebauungsdichte im direkten Wohnumfeld ist mit durchschnittlich 1,3 Wohnungen je Gebäude durchschnittlich.



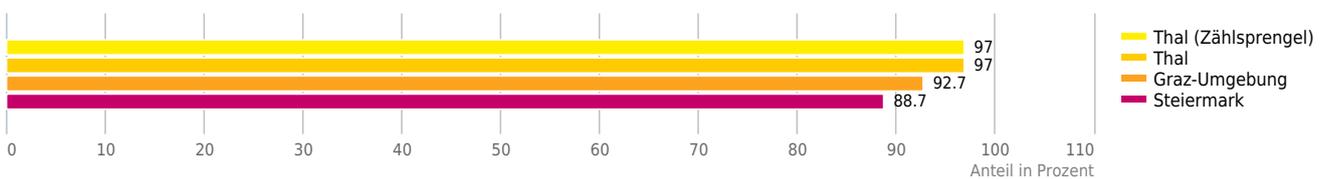
Gebäude nach Anzahl der Wohnungen



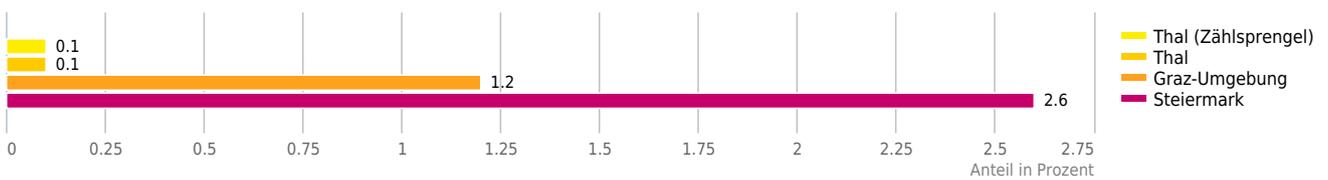
Wohnungen je Wohngebäude



Ein- und Zweifamilienhäuser



Mehrfamilienhäuser mit 11 und mehr Wohnungen



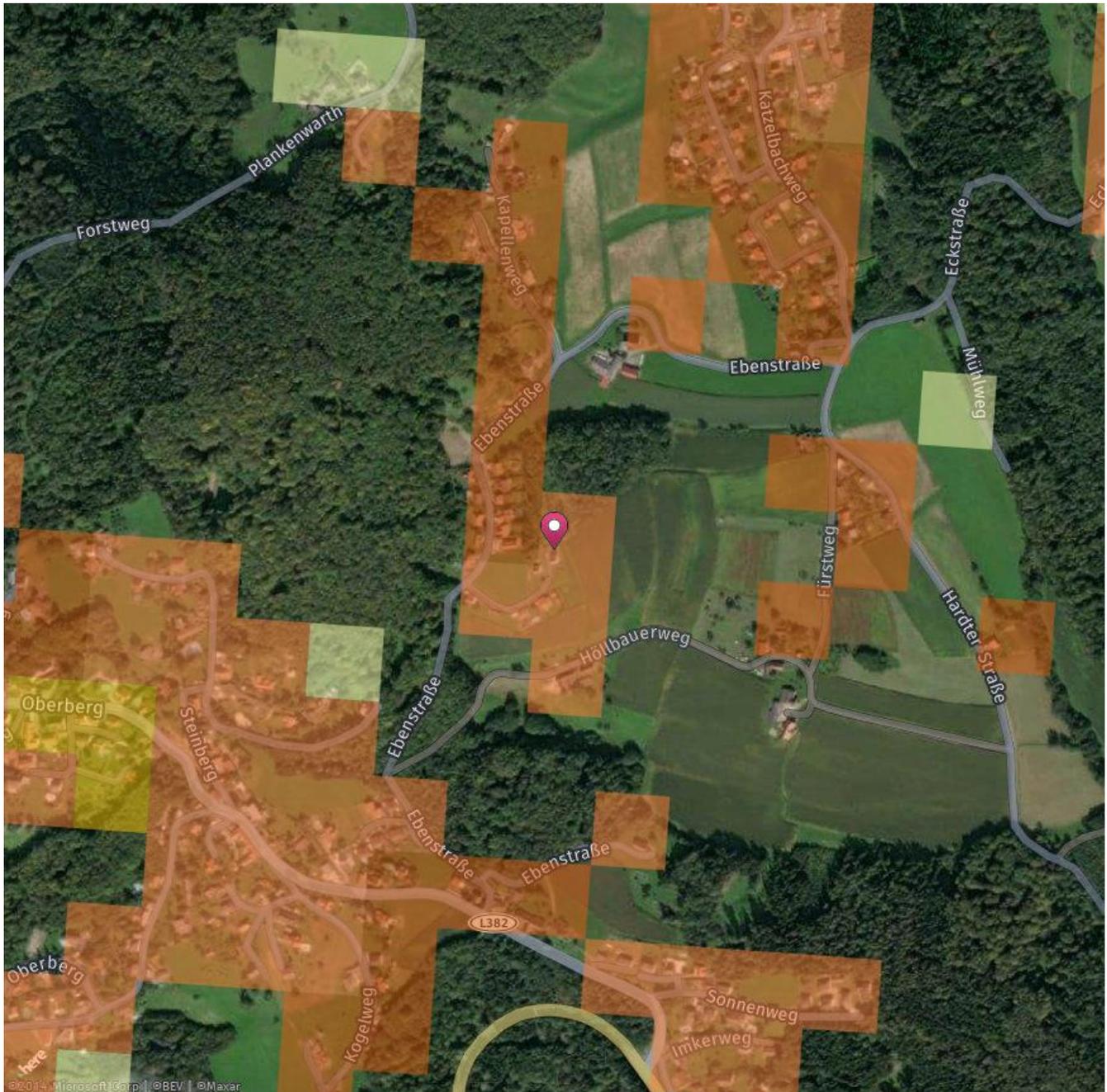
Festnetz Versorgung

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, Magenta Telekom, Tele2 Telecommunication GmbH



Legende

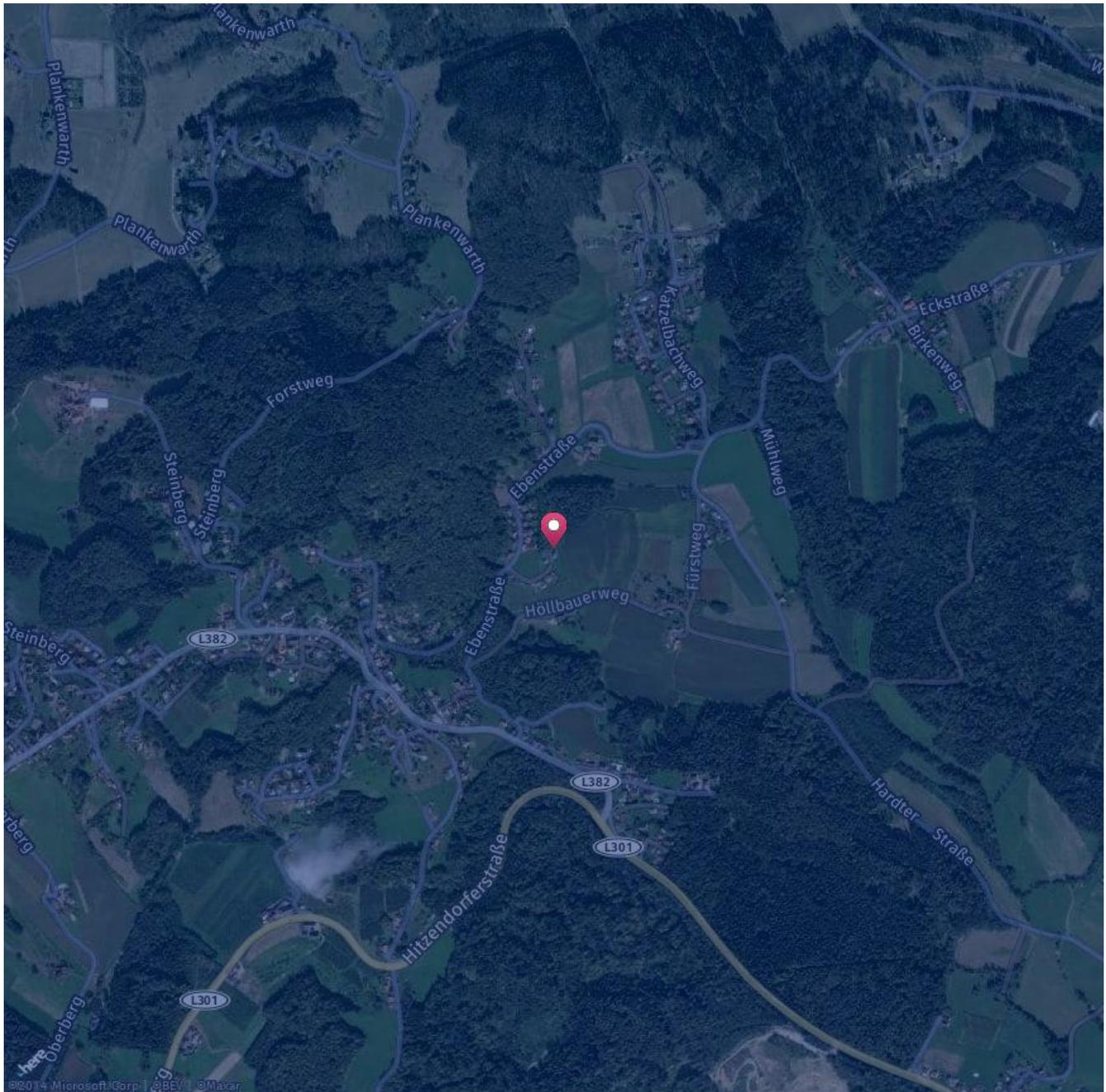
- | | | |
|---|--|---|
|  unter 1 Mbit/s |  10 bis 30 Mbit/s |  30 bis 100 Mbit/s |
|  100 bis 1000 Mbit/s |  über 1000 Mbit/s | |

© BMVIT

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Mobilnetz Versorgung

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

© IMMOSSERVICE AUSTRIA

Lärmbelastung Flughafen

Auf der Karte ist die Lärmbelastung farblich dargestellt. Um ein Gefühl für die angegebene Lautstärke zu bekommen, sind Durchschnittswerte für Gespräch, Staubsauger und Laubbläser angeführt.



Legende

- sehr leise (ab 55 db)
- leise (ab 60 db) = normalem Gespräch
- mittel (ab 65 db)
- laut (ab 70 db) = Staubsauger
- sehr laut (ab 75 db) = Laubbläser

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm in der Umgebung von Flughäfen.)

Die Lärmdateien wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

Flächenwidmung

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.

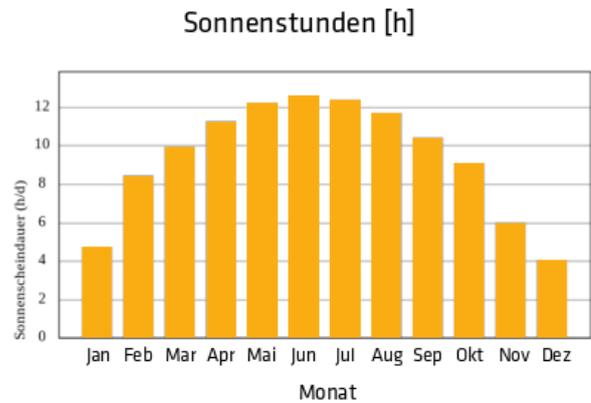


© European Union, 1995-2015, Inspire Geoportal

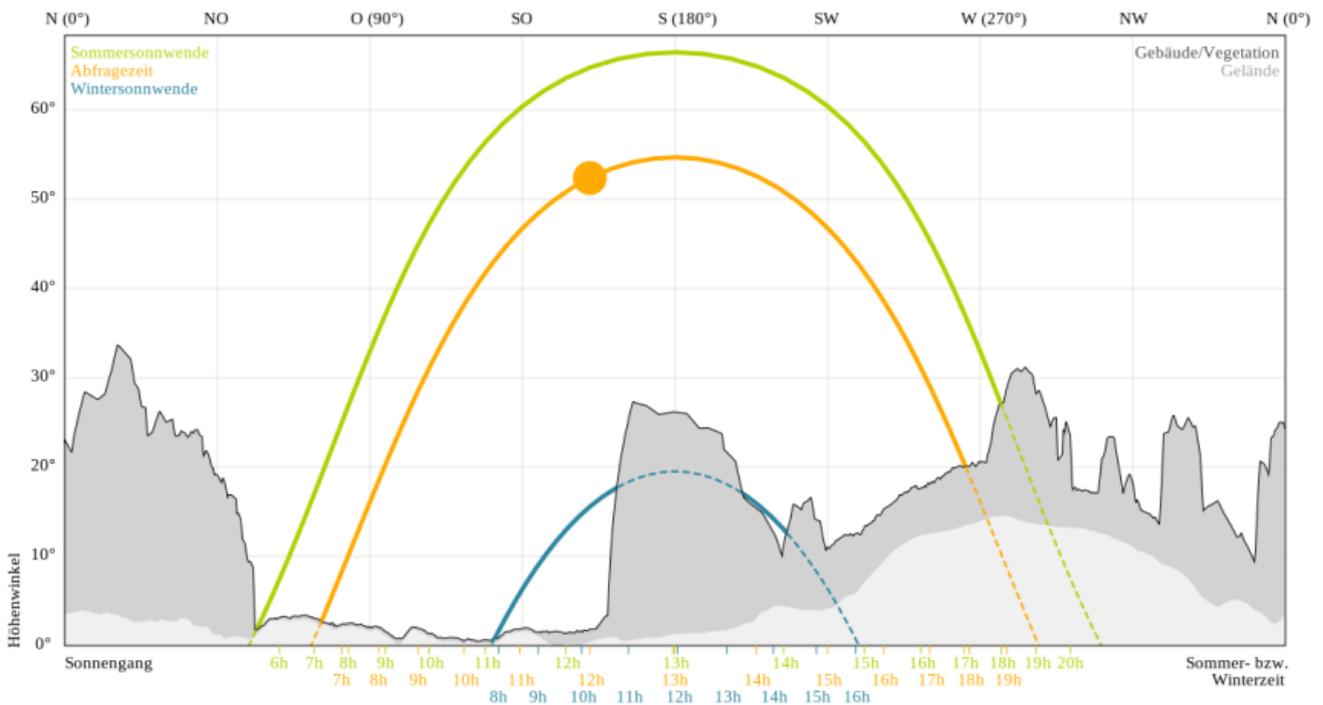
© IMMOSERVICE AUSTRIA

Sonnenstunden

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 22.08.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA





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

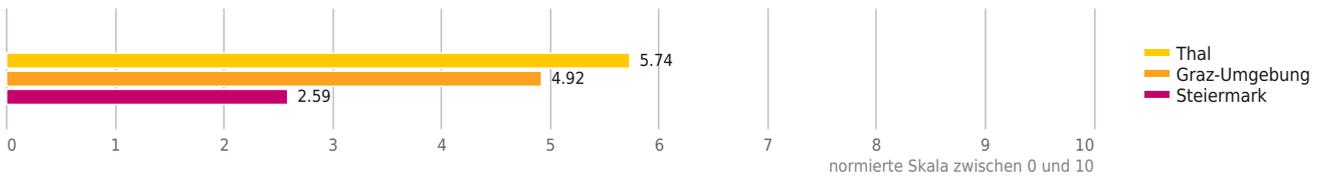
In "Thal" ist mit einem Indexwert von 5,74 mit durchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



Prognose Wertentwicklung

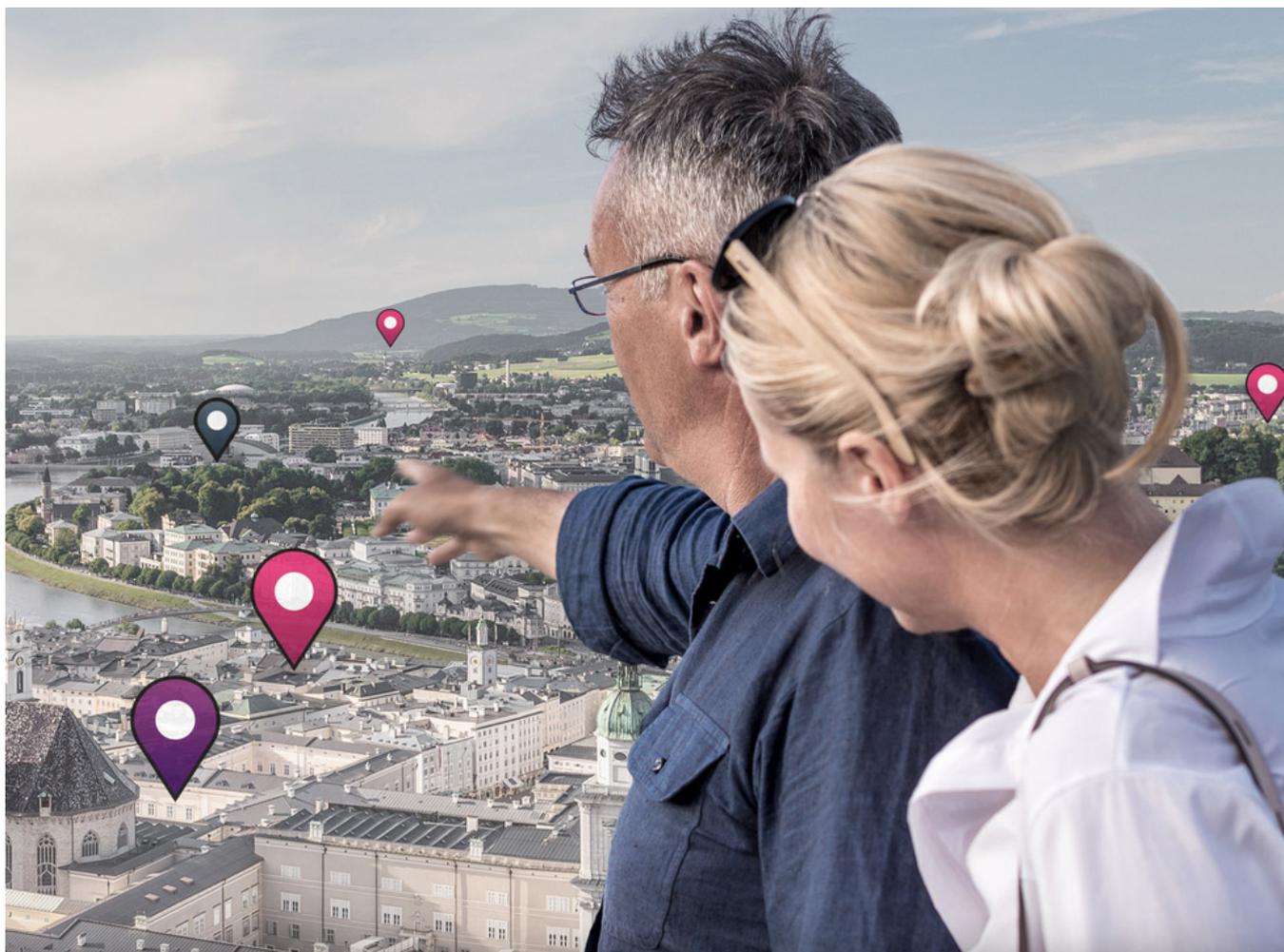


Wertsteigerungsindex



© 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.