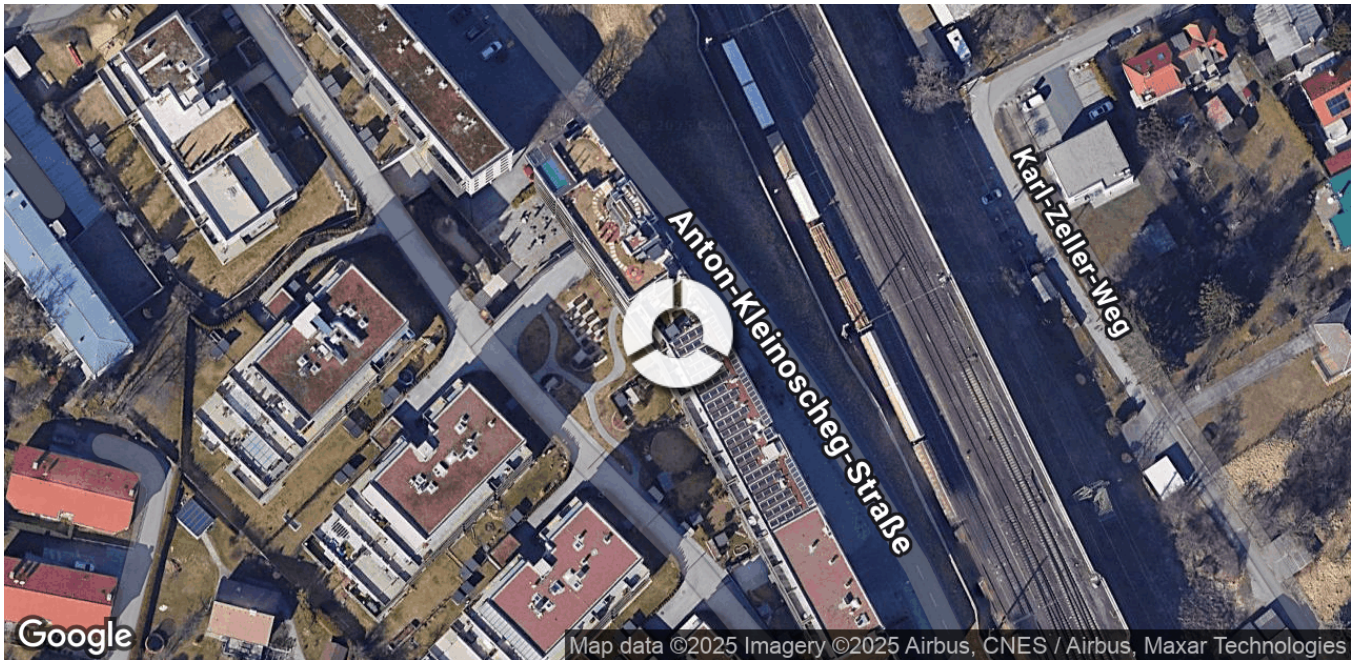


Lageexposé

Anton-Kleinoscheg-Straße 64, 8051 Graz



Inhalt:

LAGEIMMO - Lageprofil	B 03
Wohnumfeld auf Karte	B 04
Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)	B 05
Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)	B 07
Gastronomie und Ausgehen	B 09
Ausbildung und Kinderbetreuung	B 11
Kunst und Kultur	B 13
Ärzte	B 15
Medizinische Versorgung und Therapie	B 17
Öffentlicher Nahverkehr	B 19
Bevölkerungsprognose und -entwicklung	B 21
Grünflächen und Erholungsräume	B 22
Prognose Wertentwicklung	B 23
Haftungsausschluss	B 23

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)



Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)



Gastronomie und Ausgehen



Ausbildung und Kinderbetreuung



Kunst und Kultur



Ärzte



Medizinische Versorgung und Therapie



Öffentlicher Nahverkehr



Bevölkerungsprognose und -entwicklung



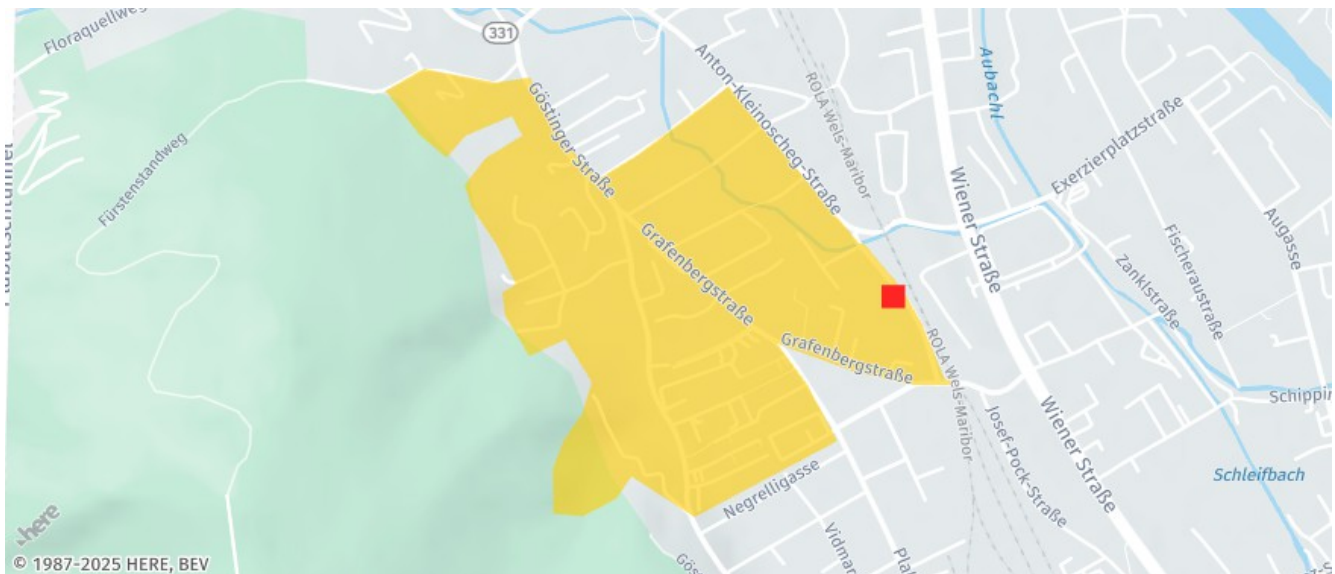
Grünflächen und Erholungsräume



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.



A female baker with blonde hair, wearing a yellow apron over a white shirt, is smiling and handing a loaf of bread wrapped in yellow paper to a customer. The customer is seen from the back, wearing a white shirt. The background shows shelves filled with various baked goods, including loaves of bread and pastries. The scene is set in a warm, inviting bakery environment.

Group	Bäckerei	Metzgerei	Supermarkt	Drogerie
Kaufkraft (green)	0.2	0.3	0.8	0.4
Kaufkraft + Zeit (blue)	0.3	0.4	1.2	0.6
Kaufkraft + Zeit + Flexibilität (red)	0.4	0.5	1.5	0.8

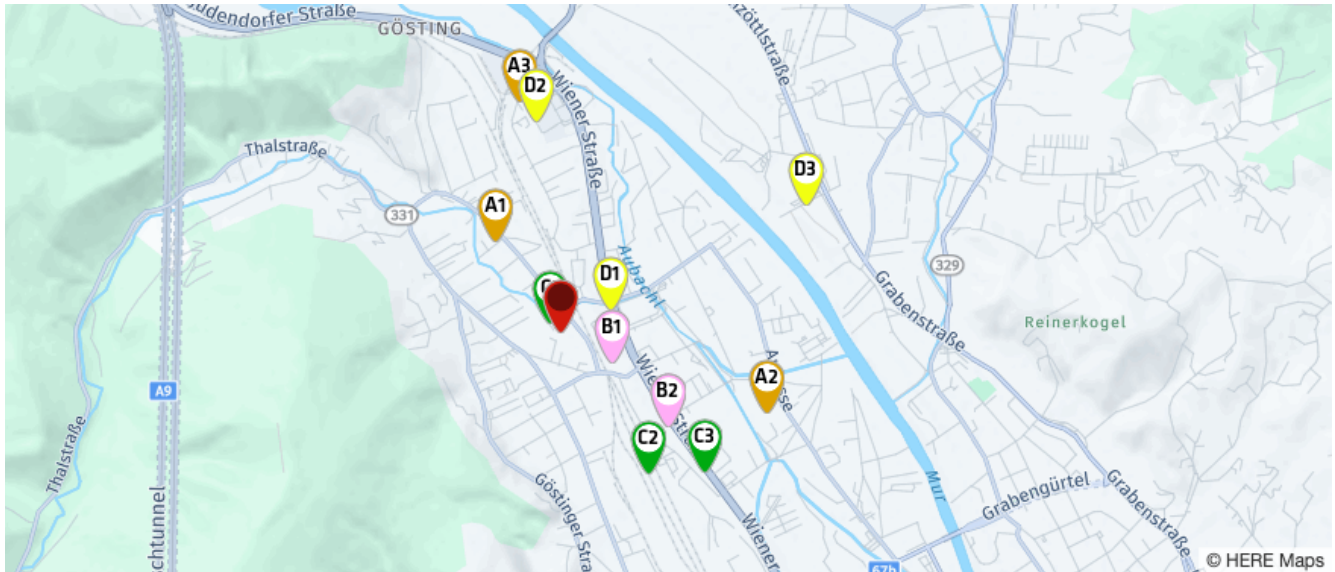
A horizontal bar chart with a light gray background. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major grid lines every 0.25 units. The y-axis lists four facilities: 'Bäckerei', 'Metzgerei', 'Supermarkt', and 'Drogerie'. Each facility has a corresponding olive green bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Bäckerei	0.48
Metzgerei	0.25
Supermarkt	0.07
Drogerie	0.23

- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt
- Drogerie

Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

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



Bäckerei

- A1** Hubert Auer Betriebsgesellschaft mb...
Anton Kleinoscheg Straße 29
8051 Graz-Gösting
(0,48 km / 0,49 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Walter Nöbauer
Augasse 53
8051 Graz
(0,95 km / 1,23 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Julius Kern Gesellschaft m.b.H. (Bä...
Wiener Straße 333
8051 Graz-Gösting
(1,00 km / 1,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- B1** Karaoglan GmbH & Co KG (Derman Döner)
Wiener Straße 253
8051 Graz-Gösting
(0,25 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Bernhard Hans Erzeugung feiner Flei...
Wiener Straße 220
8051 Graz
(0,61 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Hans Bernhard, Fleisch- und Wurstbe...
Wienerstr. 220
8020 Graz
(0,61 km / 0,72 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Supermarkt

- C1** Billa
Anton-Kleinoscheg-Straße 62
8051 Graz
(0,07 km / 0,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur
Josef-Pock-Straße 37
8051 Graz
(0,71 km / 0,82 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Lidl
Wiener Straße 196
8051 Graz
(0,86 km / 1,17 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** dm
Wiener Straße 286
8051 Graz
(0,23 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Müller
(0,91 km / 1,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa
(1,18 km / 2,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

A radar chart with four axes labeled 'Bank', 'Post', 'Tankstelle', and 'Trafik'. The axes have a scale from 0 to 2.5 with increments of 0.5. A green line connects the data points for each category, showing a peak at 'Trafik' and a low at 'Tankstelle'.

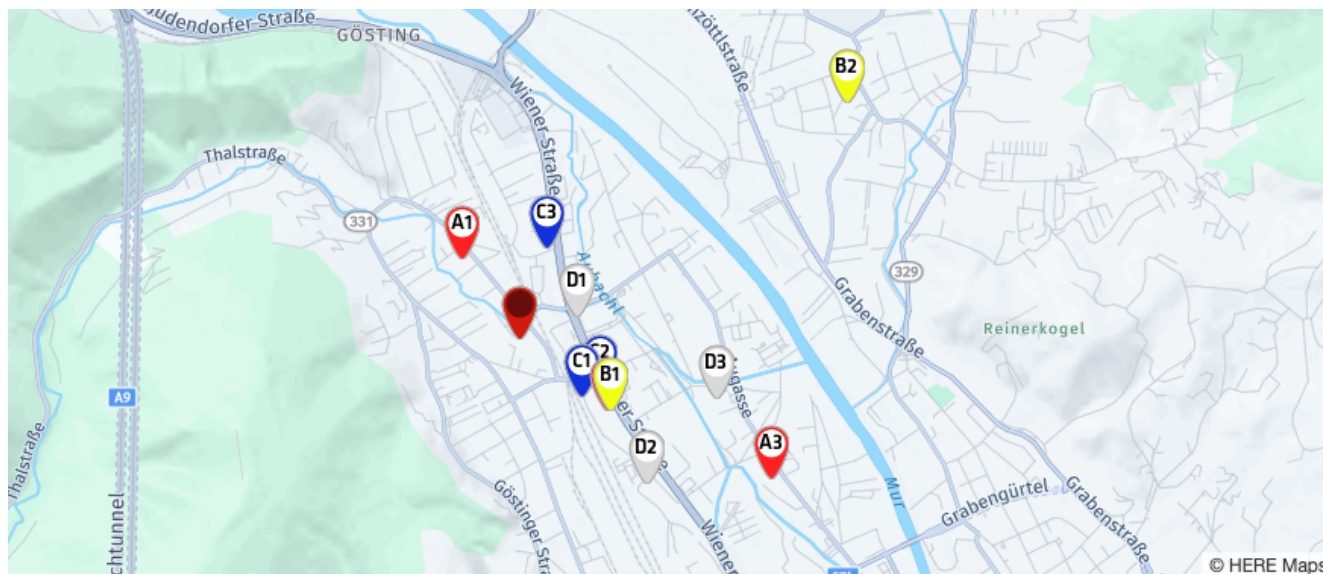
Kategorie	Wert
Bank	0.5
Post	0.4
Tankstelle	0.3
Trafik	0.6

Facility	Distance (km)
Bank	0.43
Post	0.49
Tankstelle	0.36
Trafik	0.26

- Bank
- Post
- Tankstelle
- Trafik

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** Steiermärkische Sparkasse
Anton-Kleinoscheg-Straße 33
8051 Graz
(0,43 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** bank99
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,48 km / 0,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Raiffeisenbank
Augasse 20
8020 Graz
(1,23 km / 1,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- B1** Post Filiale 8051
Wiener Straße 232
8051 Graz
(0,49 km / 0,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 8045
Andritzer Reichsstraße
8045 Graz
(1,73 km / 2,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Filiale 8045
Andritzer Reichsstraße 37a
8045 Graz
(1,73 km / 2,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** Treibstoffparadies
Kohlhammer
Wiener Straße 247
8051 Graz
(0,36 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** JET
Wiener Straße 240
8051 Graz
(0,40 km / 0,55 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Eni
Wiener Straße 304
8051 Graz
(0,41 km / 0,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik Johannes Haupt
Wienerstraße 286
8051 Graz-Göding
(0,26 km / 0,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Gernot Reicher
Wienerstraße 199a
8051 Graz-Göding
(0,82 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Gudrun Sorger
Augasse 65
8051 Graz
(0,88 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

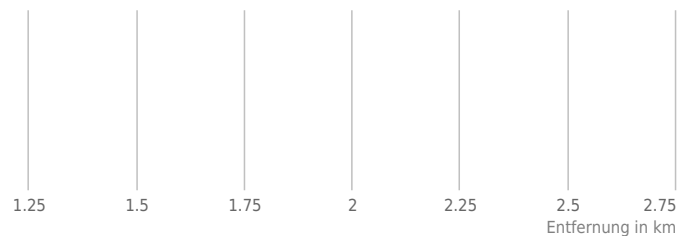
Herold Business Data ©

The radar chart displays the distribution of 1000 respondents across five categories: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The chart has five axes, each with a scale from 0 to 2.5. The 'Kino (>2,5km)' category is highlighted with a green shaded area and an orange dot at the top of the 'Restaurant' axis.

Category	Restaurant	Pizzeria	Café/Eis	Bar	Weinstube
Kino (>2,5km)	2.5	0.5	0.5	0.5	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists five establishments: Restaurant, Pizzeria, Café/Eis, Bar, and Weinstube. The x-axis represents distance in kilometers, with labels at 0, 0.25, 0.5, 0.75, and 1. Each establishment has a corresponding blue horizontal bar. The exact distance in km is written at the end of each bar.

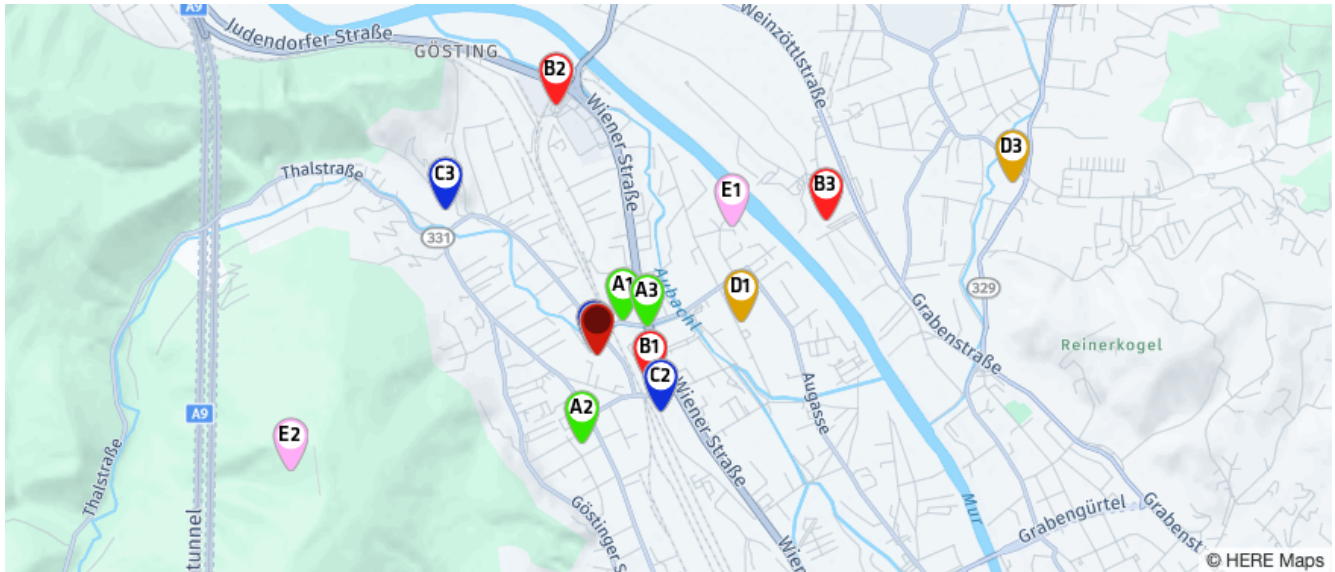
Establishment	Distance (km)
Restaurant	0.19
Pizzeria	0.25
Café/Eis	0.02
Bar	0.63
Weinstube	0.8



- Gasthaus: >5 km
- Kino: >5 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** Zum Stern
Wiener Straße 279
8051 Graz
(0,19 km / 0,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Cafe-Imbiss Stop
Plabutscherstraße 99
8051 Graz
(0,38 km / 0,56 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Interspar
Selbstbedienungsrestaurant
Wiener Straße 286
8051 Graz
(0,25 km / 0,59 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Pizza/Snack

- B1** Maxx Kebap.Imbiss
(0,25 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** McDonald's
Wiener Straße 335
8051 Graz
(1,09 km / 1,46 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Arland
(1,14 km / 2,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Café/Eis

- C1** Martin Auer
Anton-Kleinoscheg-Straße 66a
8051
(0,02 km / 0,02 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Casino Joker's
Wiener Straße 247
8051
(0,36 km / 0,50 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Cafe Viktoria
Straßengelstraße 1
8051
(0,90 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bar/Lokal

- D1** 80s Flieger Bar & Restaurant
Fischeraustraße 22
8051 Graz-Gösting
(0,63 km / 1,10 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Cafe Bar Rali
Wiener Straße 68
8020 Graz
(2,15 km / 2,34 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** café bar bahia
Andritzer Reichsstraße 26
8045 Graz
(1,93 km / 3,14 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Weinlokal

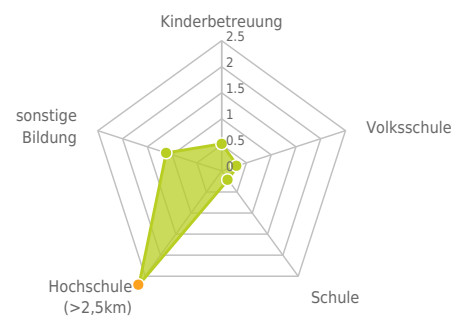
- E1** Mur Heuriger
Sportplatzgasse 25a
8051 Graz
(0,80 km / 1,21 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Bergheuriger Fürstenstand
Mausser
Fürstenstandweg 100
8052 Graz
(1,41 km / 3,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

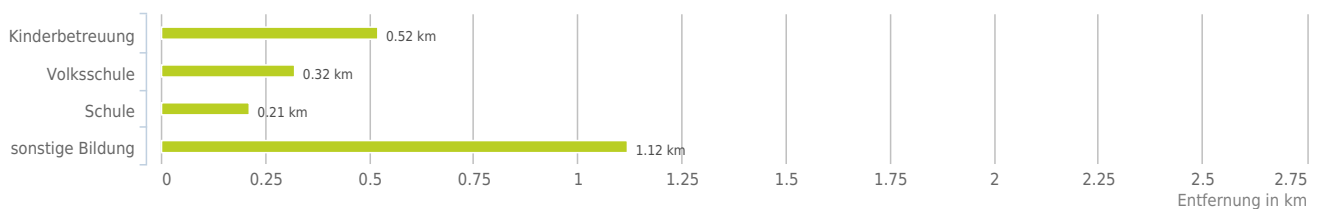
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Volksschule
- Schule

0,6 bis 2 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

über 2 km:

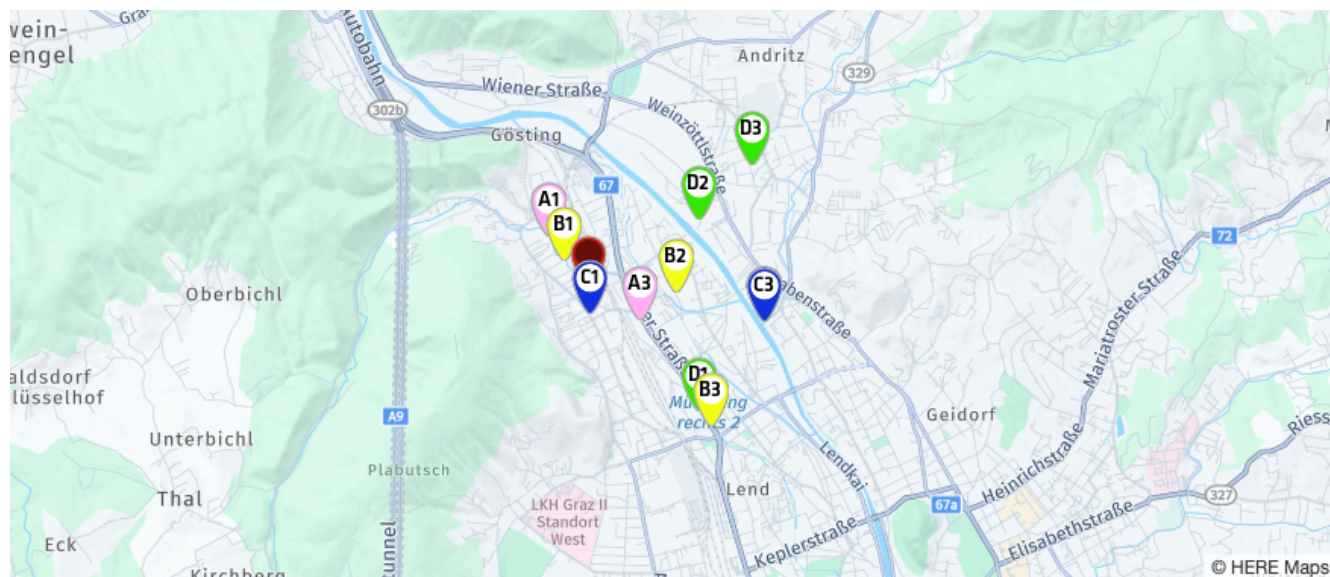
- Hochschule: >5 km

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** Magistrat Graz - Kindergarten
Anton-Kleinoscheg-Straße 23
8051 Graz
(0,57 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Magistrat Graz - Schülerhort
Anton-Kleinoscheg-Straße 23
8051 Graz
(0,57 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Magistrat Graz - Kindergarten
Schippingerstraße 17
8051 Graz
(0,52 km / 0,93 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Volksschule

- B1** VS Graz - Gösting
Anton-Kleinoscheg-Straße
8051 Graz-Gösting
(0,32 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** VS Graz - Fischerau
Augasse
8051 Graz-Gösting
(0,75 km / 1,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Landessonderschule
Kalvariengürtel
8020 Graz
(1,58 km / 1,81 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Schule

- C1** Höhere technische Bundeslehr- und V...
Ibererstraße 15
8051 Graz
(0,21 km / 0,28 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Bundesrealgymnasium
Graz
Körösisstraße 155
8010 Graz
(1,54 km / 2,38 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Höhere technische Bundeslehranstalt...
Körösisstraße 157
8010 Graz
(1,53 km / 2,39 km)
(Luftline / Zu Fuß)

sonstige Bildung

- D1** MOSAIK Bildung und Kompetenz (BuK) ...
Wiener Straße 148
8020 Graz
(1,40 km / 1,60 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Schulungszentrum
Uranschek GmbH
Am Arlandgrund 2
8045 Graz
(1,12 km / 2,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Pils Ruth KG
Andritzer Reichsstraße 48
8045 Graz
(1,77 km / 2,86 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Institution	Relative Wichtigkeit (geschätzt)
Museum	2.2
Theater/Oper	1.0
Kirche/Kulturgut	0.8
Bibliothek	0.5

A horizontal bar chart with a light gray background and white grid lines. The y-axis lists four categories: 'Museum', 'Theater/Oper', 'Bibliothek', and 'Kirche/Kulturgut'. The x-axis is labeled 'Entfernung in km' and ranges from 0 to 2.75 with major ticks every 0.25 units. Four blue bars represent the distances: Museum (2.19 km), Theater/Oper (0.88 km), Bibliothek (0.23 km), and Kirche/Kulturgut (1.18 km). The exact distance values are printed at the end of each bar.

Facility	Distance (km)
Museum	2.19
Theater/Oper	0.88
Bibliothek	0.23
Kirche/Kulturgut	1.18

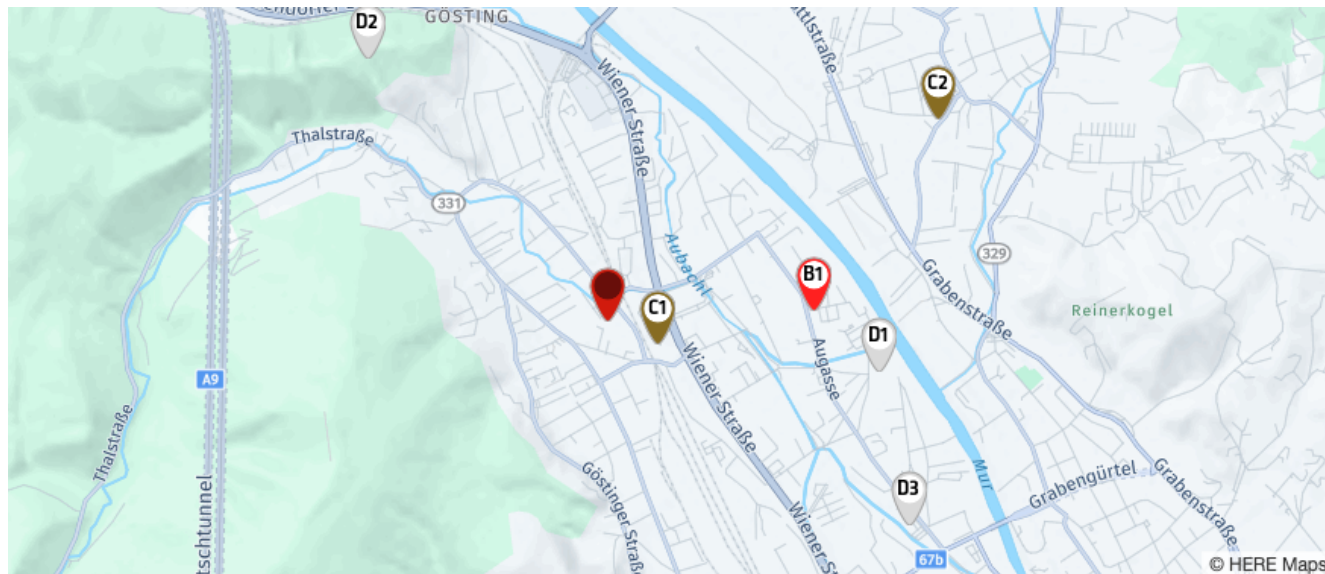
- Museum: 2,5 km

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

Universalmuseum Joanneum,
Alte Gale...

Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(2,47 km / 3,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Universalmuseum Joanneum,
Schloss E...

Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(2,47 km / 3,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Universalmuseum Joanneum,
Schloss E...

Eggenberger Allee 90
8020 Graz
(2,19 km / 3,92 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Theater/Oper

B1 Verein Erstes Grazer
Zaubertheater

Augasse 94
8051 Graz
(0,88 km / 1,36 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Bibliothek

C1 Zweigstelle - Gösting
Wiener Straße 255

8051 Graz
(0,23 km / 0,45 km)
(Luftline / Zu Fuß)

C2 Zweigstelle - Andritz

Grazer Straße 54
8045 Graz
(1,66 km / 2,68 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kirche/Kulturgut

D1 Kath. Pfarrkirche Zum Hl.
Kreuz, Ka...

Kalvarienbergstraße 155, bei
Graz
(1,18 km / 1,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D2 Befestigungsanlage
Raacher Berg

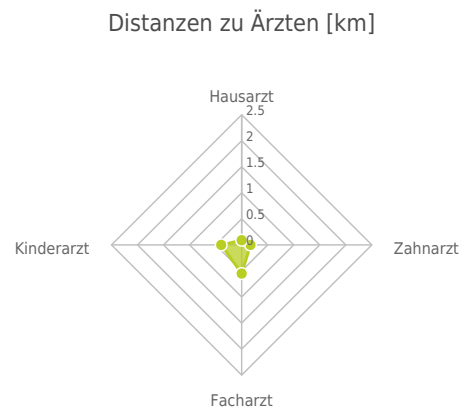
Graz
(1,52 km / 1,62 km)
(Luftline / Zu Fuß)

D3 Waltersche Wiesenkapelle,
Kriegerde...

Kalvarienbergstraße
Graz
(1,55 km / 1,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



Distanzen zu Ärzten

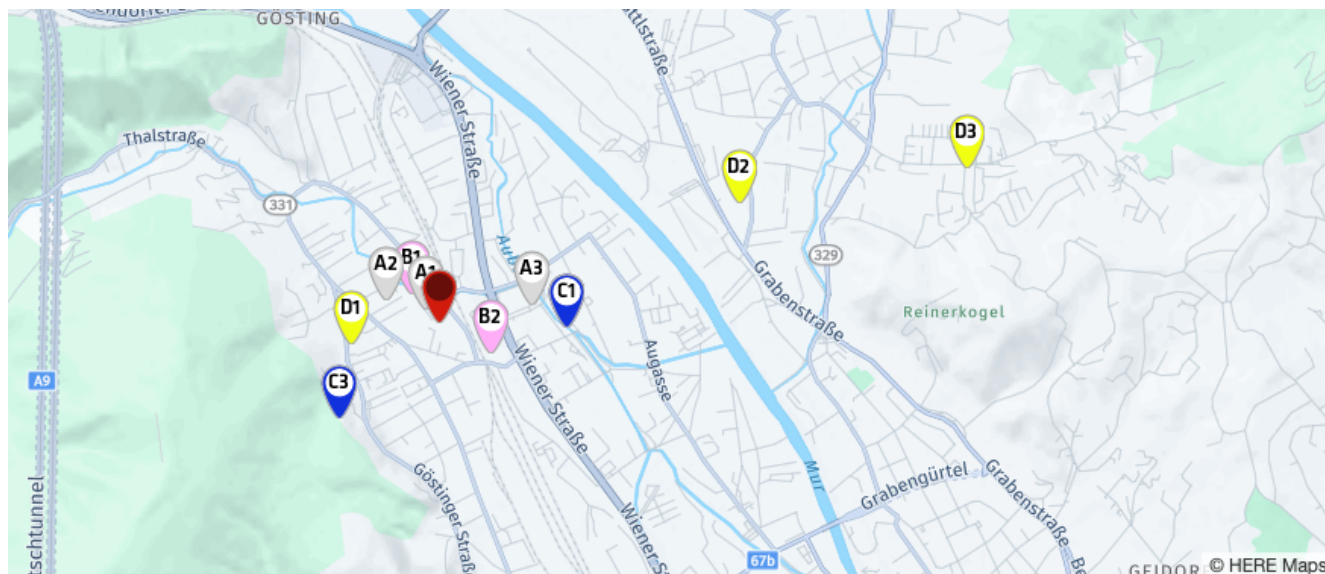


bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Zahnarzt
- Facharzt
- Kinderarzt

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. Martina Ull
Anton-Kleinoscheg-Straße 62
8051 Graz-Göding
(0,09 km / 0,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dr. Monika Schiffer
Grafenbergstraße 42 B
8051 Graz-Göding
(0,25 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Dr. Lulit Christa Wunder
Zanklstraße 49
8051 Graz-Göding
(0,40 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Zahnarzt

- B1** Dr. Macknigg Ilse
Anton-Kleinoscheg-Straße 56
8051 Graz
(0,17 km / 0,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Dr. med. dent. Jernej
Isabella
Wiener Straße 253
8051 Graz
(0,25 km / 0,42 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Dr. Tropper Almut
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,55 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Facharzt

- C1** Dr. Leitner Gerhard
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,55 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Dr. Pucher Iris
Fischeraustraße 13
8051 Graz
(0,55 km / 0,67 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Doz. Dr. Pascher Arnulf
Göstinger Straße 137
8051 Graz
(0,59 km / 0,87 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Kinderarzt

- D1** Dr. Cimenti Christina
Klara-Fietz-Gasse 6
8051 Graz
(0,39 km / 0,69 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Dr. Dornbusch Hans Jürgen
Grazer Straße 34C
8045 Graz
(1,38 km / 2,24 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Dr. Heher Christoph
Ziegelstraße 20g
8045 Graz
(2,36 km / 3,66 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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

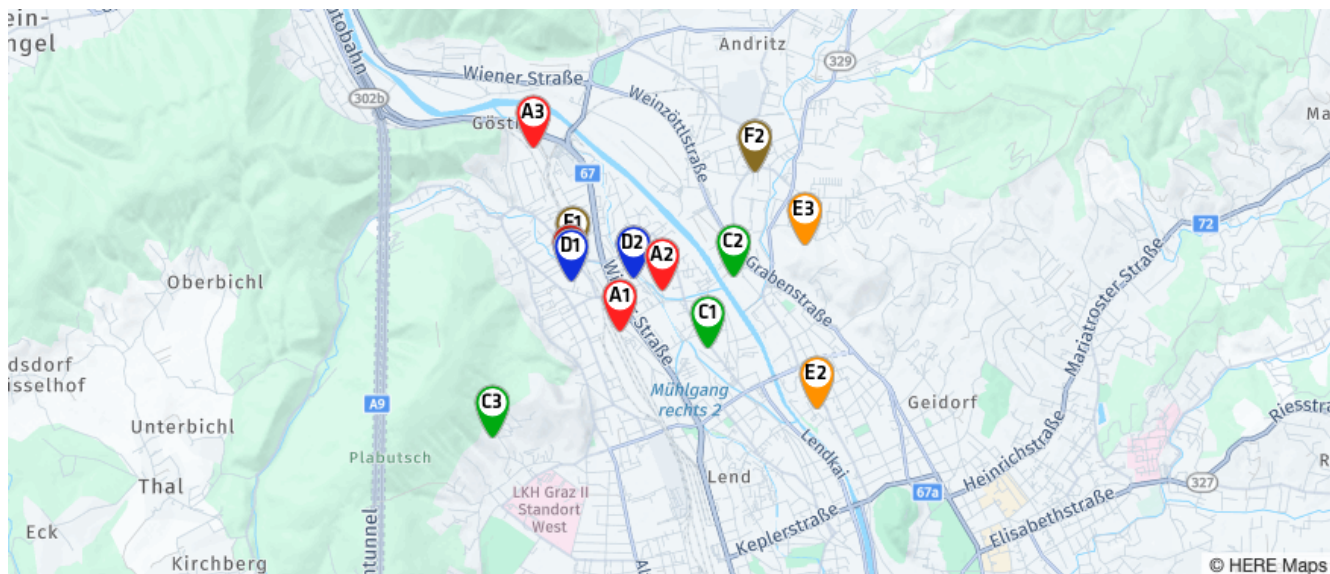


Facility	Distance (km)
Apotheke	0.64
Ärztezentrum/Krankenhaus	1.81
Physiotherapeut	1.33
Psychotherapeut	0.04
Seniorenheim	2.04
Tierarzt	0.16

- Seniorenheim: 2,3 km

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** Janus-Apotheke
Wiener Straße 215-217
8051 Graz-Gösting
(0,64 km / 0,77 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Kalvarien-Apotheke
Augasse 77
8051 Graz-Gösting
(0,81 km / 1,17 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Apotheke Graz Shopping Nord
Wiener Straße 351
8051 Graz-Gösting
(1,15 km / 1,38 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Ärztzentrum/Krankenhaus

- D1** Unfallkrankenhaus Steiermark
Göstinger Straße 24
8020 Graz
(1,81 km / 2,32 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** LKH Graz II
Göstinger Straße 22
8021 Graz
(1,83 km / 2,43 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Physiotherapeut

- C1** Herr Mag. Markus Pretis, B.Sc.
Kalvarienbergstraße 99
8020 Graz
(1,33 km / 1,80 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Herr Philipp Holzer
Kahngasse 12
8010 Graz
(1,41 km / 2,44 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Susanna Rosegger
Weingartenweg 22
8020 Graz, 14. Bez.: Eggenberg
(1,52 km / 2,85 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Psychotherapeut

- D1** Mag. rer.nat. Ulrike Anna-Maria Viehan
Anton-Kleinoschegg-Straße 66b
8051 Graz
(0,04 km / 0,04 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Dr.med. Birgit Kirsten Steinbrenner
Fischeraustraße 13
8051 Graz-Gösting
(0,55 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Ing. Mag. Jürgen Steinbrenner
Fischeraustraße 13
8051 Graz-Gösting
(0,55 km / 0,67 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Seniorenheim

- E1** adcura Stadtresidenz Graz
Seniorenw...
Babenbergerstraße 80
8020 Graz
(2,30 km / 2,49 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeniorInnenresidenz Robert Stolz
Theodor-Körner-Straße 67
8010 Graz
(2,41 km / 3,16 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Haus St. Ulrich Dienerinnen Christi
Ulrichsweg 18
8045 Graz - Andritz
(2,04 km / 3,20 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Tierarzt

- F1** Kleintierpraxis Gösting - Dr. Sabin...
Müllerviertel 27
8051 Graz
(0,16 km / 0,26 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** Mag Hopfer Walter
Andritzer Reichsstraße 29a
8045 Graz
(1,83 km / 2,92 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** mobilVET (Dipl.Tierarzt)
Mag.med.vet...
Andritzer Reichsstr 29a
8045 Graz
(1,83 km / 2,92 km)
(Luftlinie / Zu Fuß)

Anton-Kleinoscheg-Straße 64, 8051 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

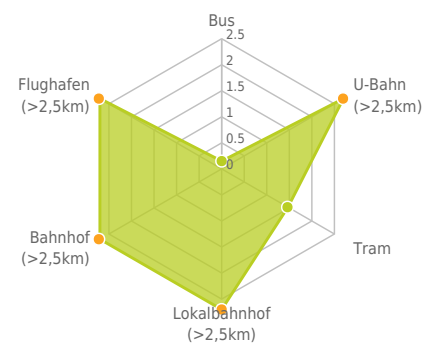
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

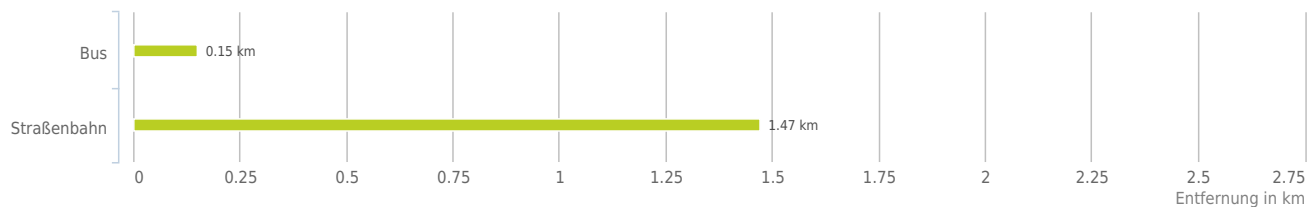
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus

0,6 bis 2 km:

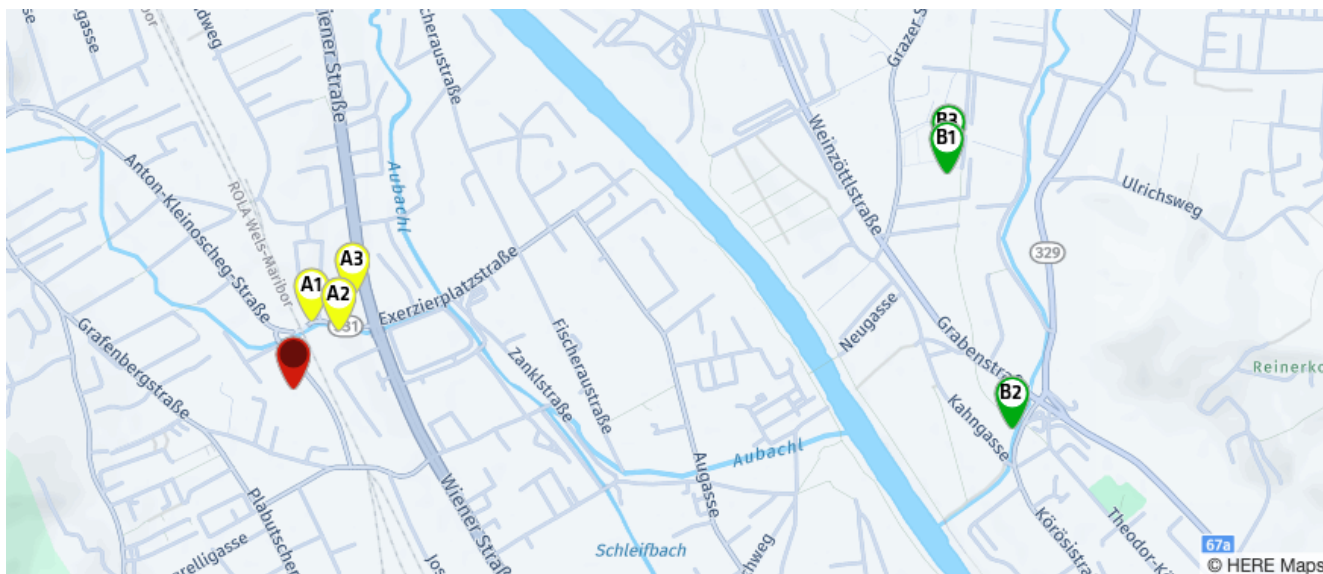
- Straßenbahn

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Lokalbahnhof: >5 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** Graz Exerzierplatzstraße
(0,15 km / 0,27 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Graz Exerzierplatzstraße
(0,16 km / 0,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Graz Exerzierplatzstraße
(0,24 km / 0,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

- B1** Graz Grazer Straße
(1,47 km / 2,30 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Graz Maut Andritz
(1,54 km / 2,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Graz Grazer Straße
(1,49 km / 2,33 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

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



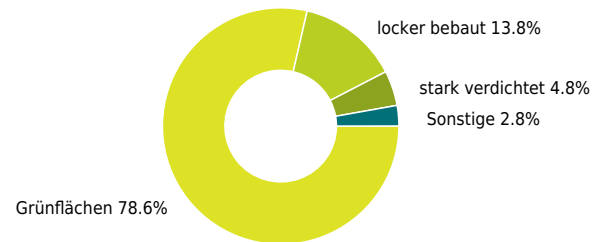
Category	Value (Days)
Graz (Stadt)	6.7
Referenzwert (Österreich)	5.0

Region	Veränderung in Prozent
Graz	11.2
Graz (Stadt)	11.2
Steiermark	3.1

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	6.7
Steiermark	1.9

Region	Veränderung in Prozent
Graz (Stadt)	10.9
Steiermark	2.3

Mit einem Grünflächenanteil von 78,6% bietet "Gösting-Teil 4" eine hohe Freizeitqualität in der Natur.



Anton-Kleinoscheg-Straße 64, 8051 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 Gewichtungsmo-
dell 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

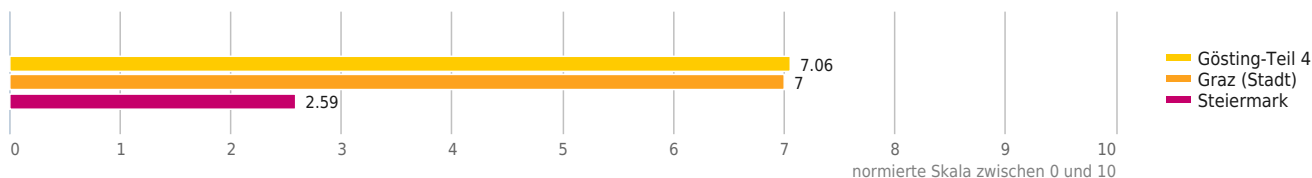
In "Gösting-Teil 4" ist mit einem Indexwert von 7,06 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



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.