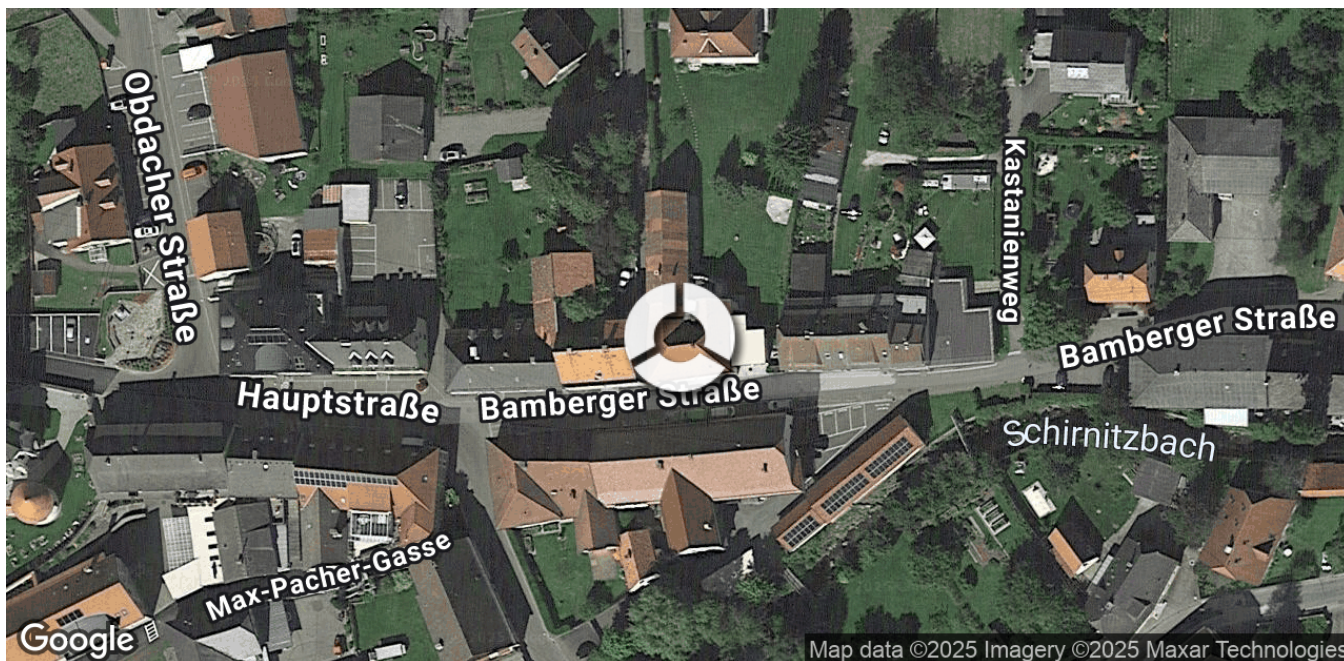


# Bericht

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels



**RANNEGGER**  
IMMOBILIEN



# 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
Sport, Freizeit und Skigebiete .....	B 15
Ärzte .....	B 17
Medizinische Versorgung und Therapie .....	B 19
Öffentlicher Nahverkehr .....	B 21
Grünflächen und Erholungsräume .....	B 23
Lärmbelastung Straße .....	B 24
Lärmbelastung Industrielärm .....	B 25
Sonnenstunden .....	B 26
Prognose Wertentwicklung .....	B 28
Haftungsausschluss .....	B 28

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



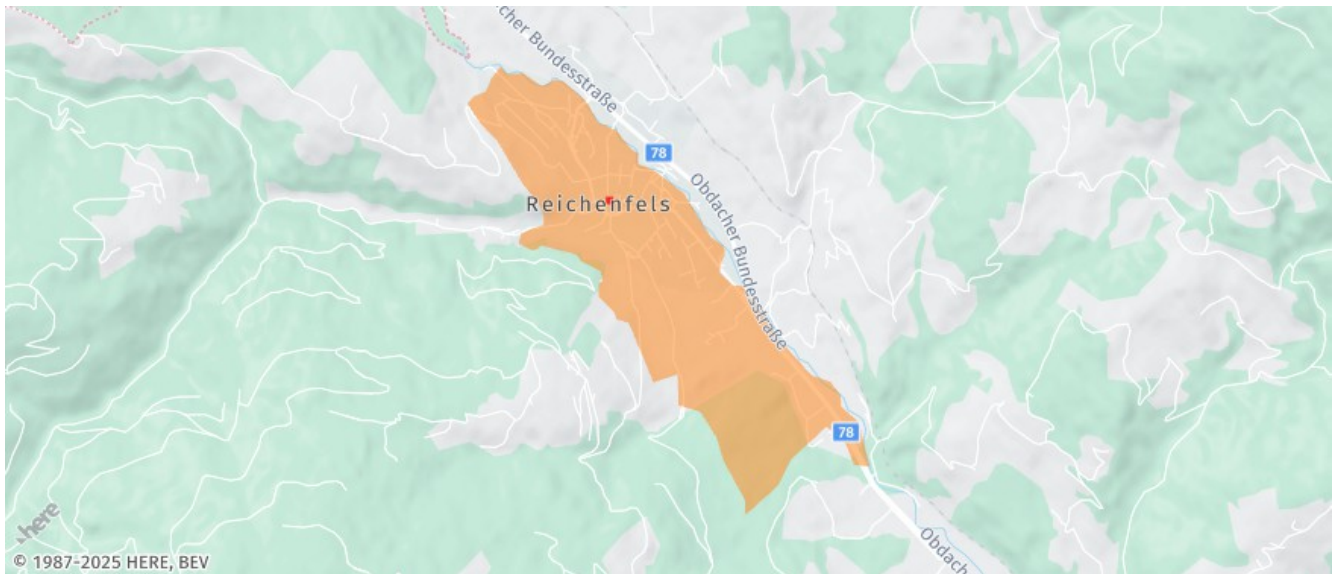
Grünflächen und Erholungsräume



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.



Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

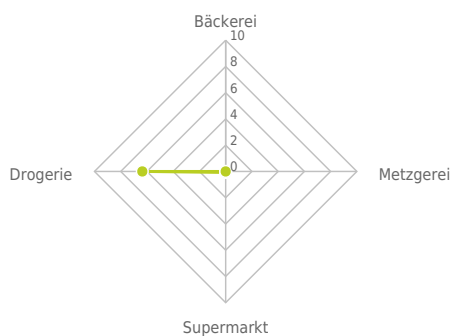
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

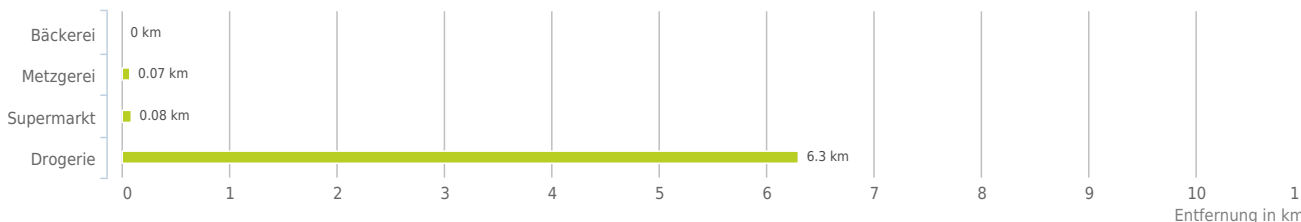
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

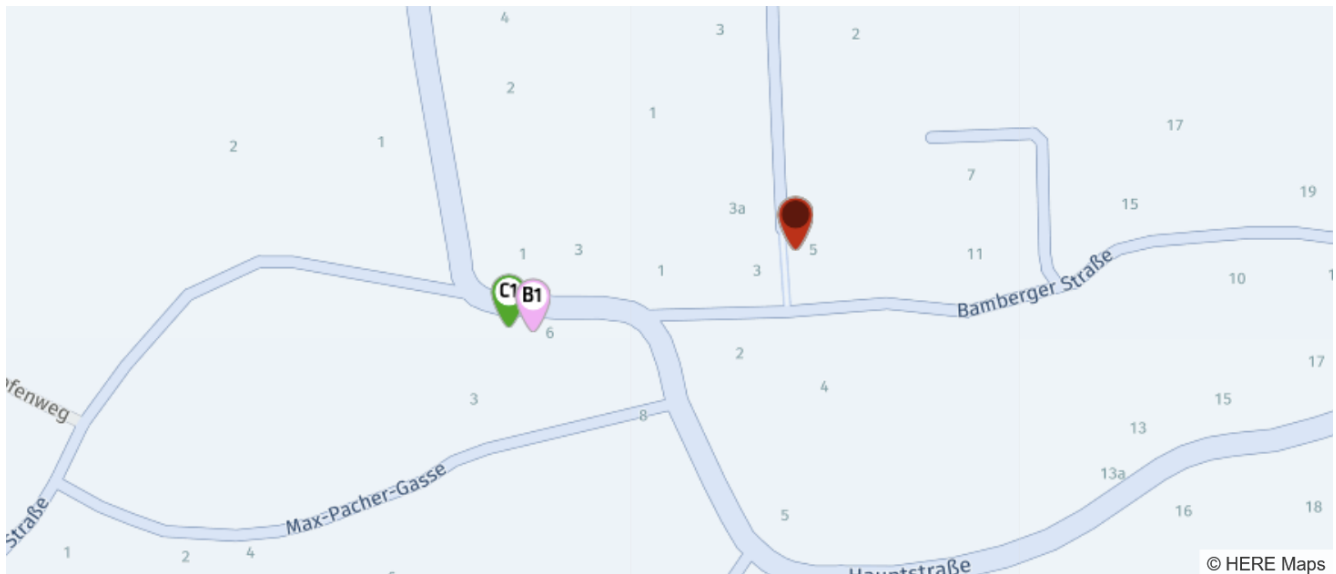
- Bäckerei
- Metzgerei
- Supermarkt

über 2 km:

- Drogerie: 6,3 km

## 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** Johannes Friedrich Kois  
Bambergerstraße 5  
9463 Reichenfels  
(0,00 km / 0,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Johannes Kois (BäckereiKois)  
Bamberger Str. 5  
9463 Reichenfels  
(0,00 km / 0,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dohr Bäckerei GmbH (Cafe-Bäckerei D...  
Hauptplatz 36  
9462 Bad St. Leonhard im Lavan  
(6,22 km / 8,00 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Metzgerei

- B1** Sajovitz GmbH  
Hauptstraße 6  
9463 Reichenfels  
(0,07 km / 0,43 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fleischerei Adolf Kriegl  
Hauptplatz 11  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,20 km / 8,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Fleischerei Kriegl e.U.  
Hauptplatz 11  
9462 Bad St. Leonhard / Lavant  
(6,20 km / 8,08 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Supermarkt

- C1** ADEG  
(0,08 km / 0,42 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Penny  
Klagenfurterstraße 113  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,31 km / 8,17 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Spar  
Klagenfurterstraße 553  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,59 km / 8,48 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Drogerie

- Bipa  
Hauptplatz 19  
9462 Bad St. Leonhard  
(6,30 km / 8,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

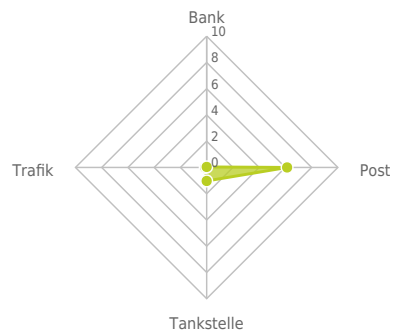
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

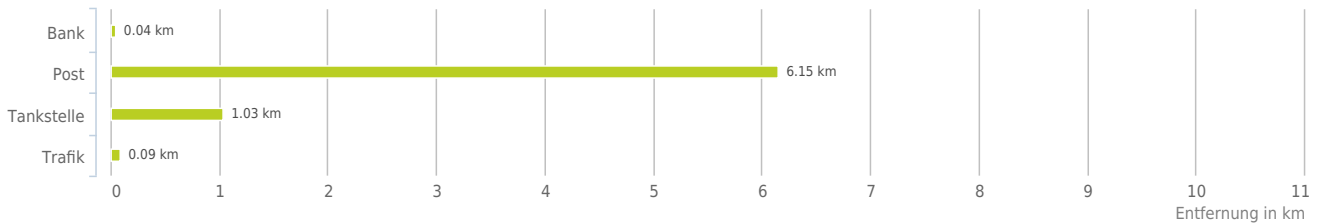
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Bank
- Trafik

0,6 bis 2 km:

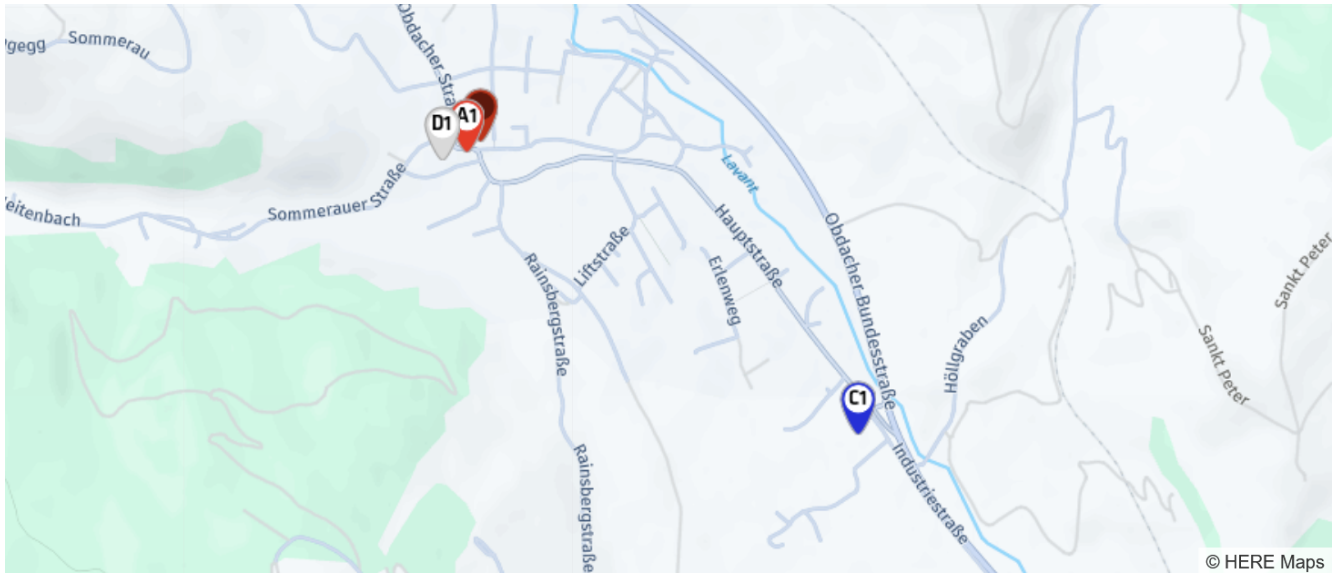
- Tankstelle

über 2 km:

- Post: 6,2 km

## 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** Sparkasse  
9463  
(0,04 km / 0,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- BKS Bank  
Hauptplatz 6  
9462  
(6,12 km / 7,89 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- bank99  
Postgasse 55  
9462 Bad St. Leonhard im  
Lavanttal  
(6,15 km / 8,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Post

- Post Filiale 9462  
Postgasse 55  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,15 km / 8,01 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tankstelle

- C1** F. Leitner  
Industriestraße 1  
9463 Reichenfels  
(1,03 km / 1,67 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Lagerhaus  
Hauptstraße 50a  
8742 Obdach  
(7,27 km / 8,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- OMV  
Klagenfurter Straße 230  
9462 Bad St. Leonhard im  
Lavanttal  
(6,55 km / 8,34 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Trafik

- D1** Trafik Theißbacher  
Ges.mbH  
Hauptstraße 4  
9463 Reichenfels  
(0,09 km / 0,52 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Andrea Margarethe  
Vallant-Ka...  
Hauptplatz 2  
9462 Bad St. Leonhard im  
Lavanttal  
(6,07 km / 7,83 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Trafik Silke Maria  
Schmerlaib  
Hauptplatz 33  
9462 Bad St. Leonhard im  
Lavanttal  
(6,25 km / 8,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

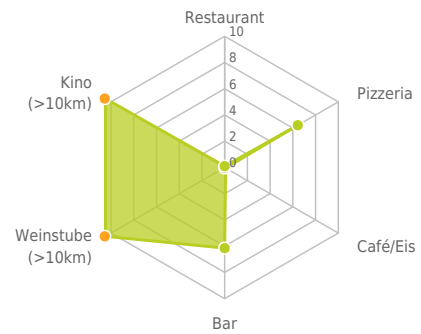
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

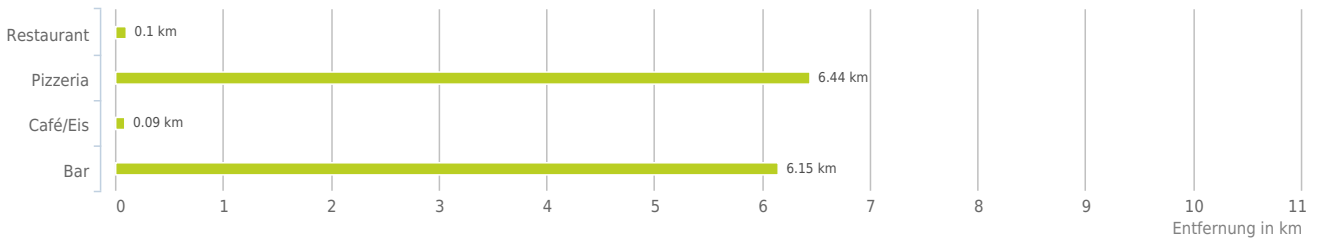
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



bis 0,5 km:

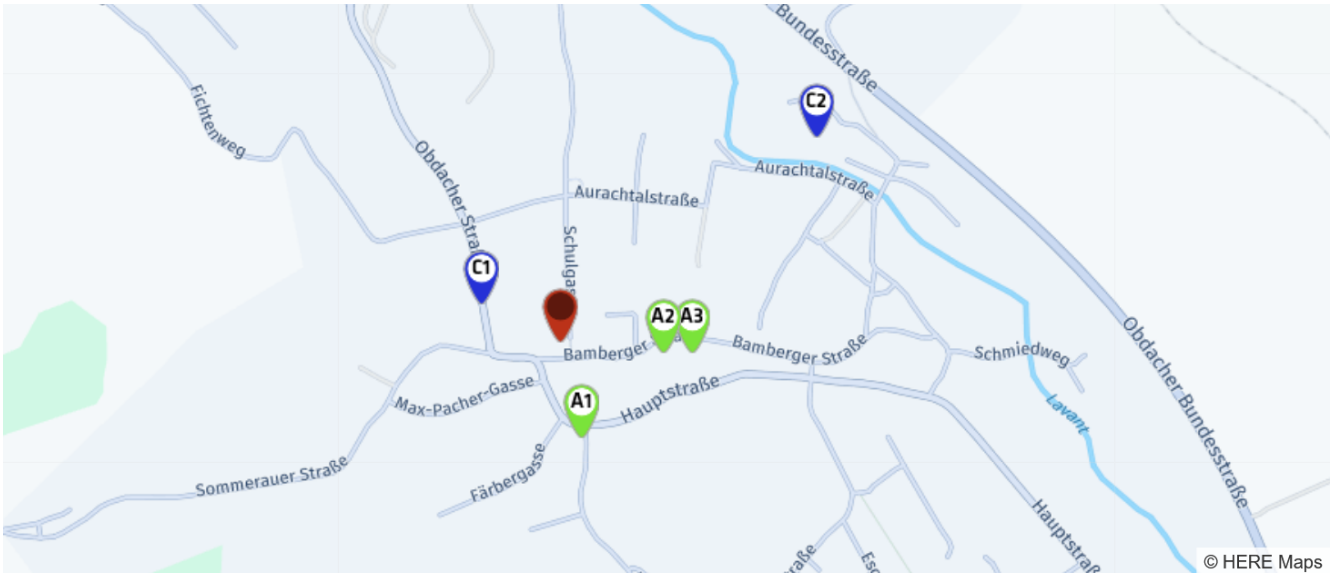
- Restaurant
- Café/Eis

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Pizza/Snack: 6,4 km
- Bar/Lokal: 6,1 km
- Weinlokal: >5 km
- Kino: >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** Hirschenwirt  
(0,10 km / 0,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Alte Mühle  
Bamberger Straße 10  
9463 Reichenfels  
(0,11 km / 0,62 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Alte Mühle  
Bamberger Straße 12  
9463 Reichenfels  
(0,14 km / 0,65 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Pizza/Snack

- Tigris Kebap  
(6,44 km / 8,22 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Grillhütte  
(6,61 km / 8,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Döner König Obdach  
(7,76 km / 9,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Café/Eis

- C1** Eva's Cafe  
(0,09 km / 0,36 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- C2** Badcafe  
(0,35 km / 0,66 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Bar/Lokal

- die Bar Prisse  
(6,15 km / 8,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Vereinskantine SV Bad St.  
Leonhard  
(6,60 km / 8,56 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

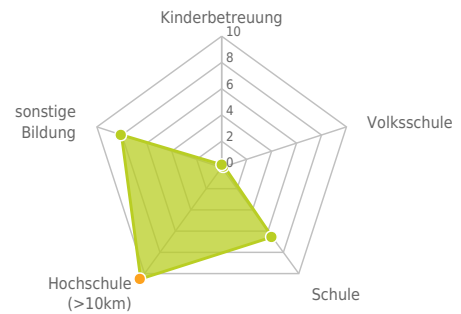
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

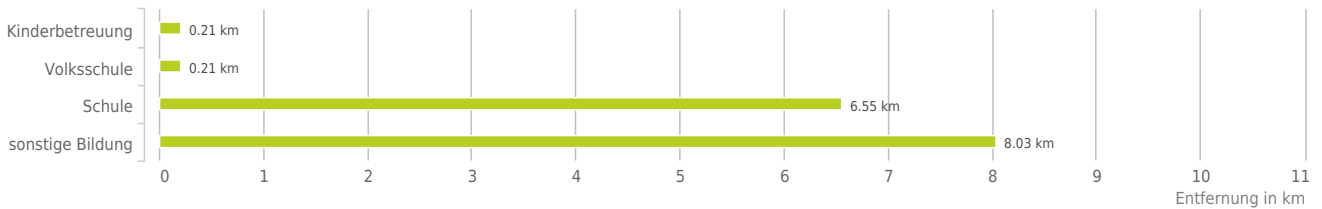
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- Volksschule

über 2 km:

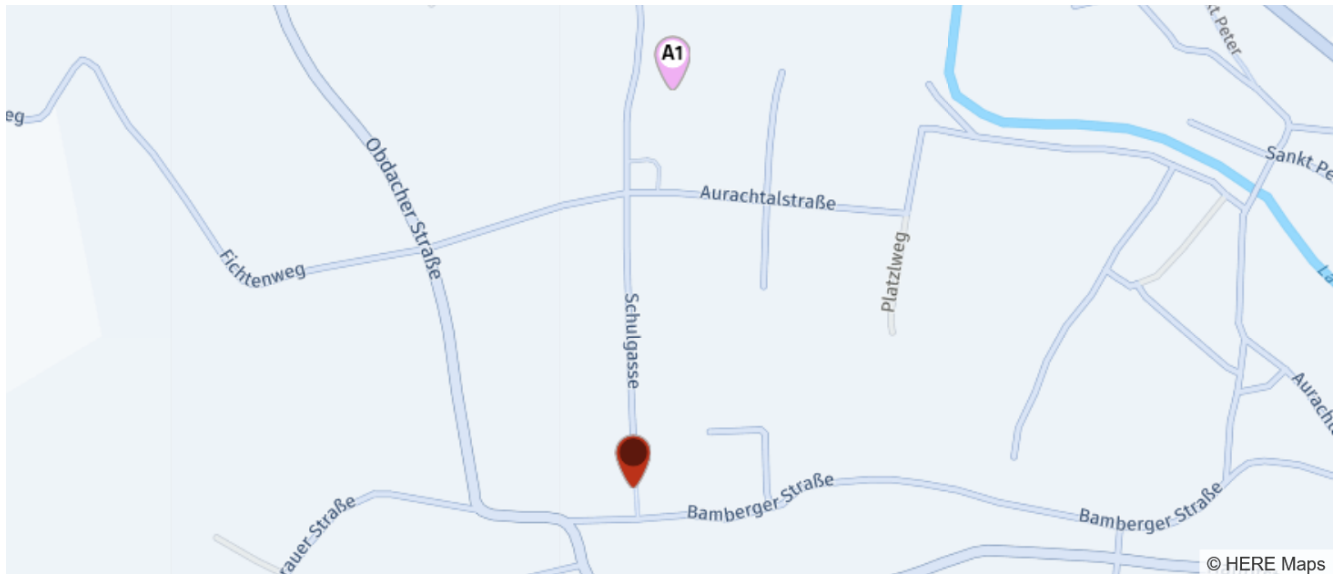
- Schule: 6,6 km
- Hochschule: >5 km
- sonstige Bildung: 8,0 km

## 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** Gemeindekindergarten Reichenfels  
Schulgasse 10  
9463 Reichenfels  
(0,21 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Kindertagesstätte Bad St. Leonhard  
Feistritzgrabenstraße 302  
9462 Bad St. Leonhard  
(6,05 km / 8,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- Privatkindergarten LKH-Zwerg Bad S...  
Feistritzgrabenstrasse 302  
9462 Bad St. Leonhard  
(6,05 km / 8,61 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Volksschule

- B1** VS Reichenfels  
Schulgasse 10  
9463 Reichenfels  
(0,21 km / 0,22 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- VS Bad St. Leonhard  
Klagenfurterstraße 110  
9462 Bad St. Leonhard i. Lav.  
(6,50 km / 8,36 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- VS Obdach  
St. Wolfgangstr.  
8742 Obdach  
(7,58 km / 9,63 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Schule

- NMS Bad St. Leonhard i. Lav.  
Klagenfurterstraße 339  
9462 Bad St. Leonhard i. Lav.  
(6,55 km / 8,35 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- NMS Obdach  
St. Wolfgangstrasse  
8742 Obdach  
(7,65 km / 9,74 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### sonstige Bildung

- BIKOM - Bildung & Kompetenz  
Admontbichlweg 9  
8742 Obdach  
(8,03 km / 9,64 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

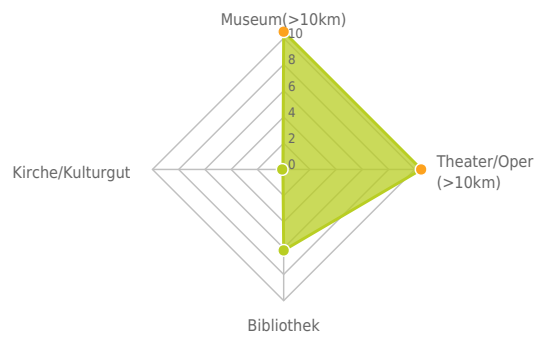
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

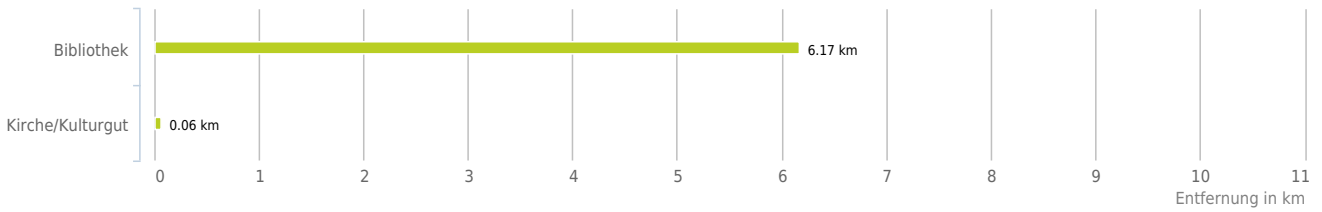
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kirche/Kulturgut

über 2 km:

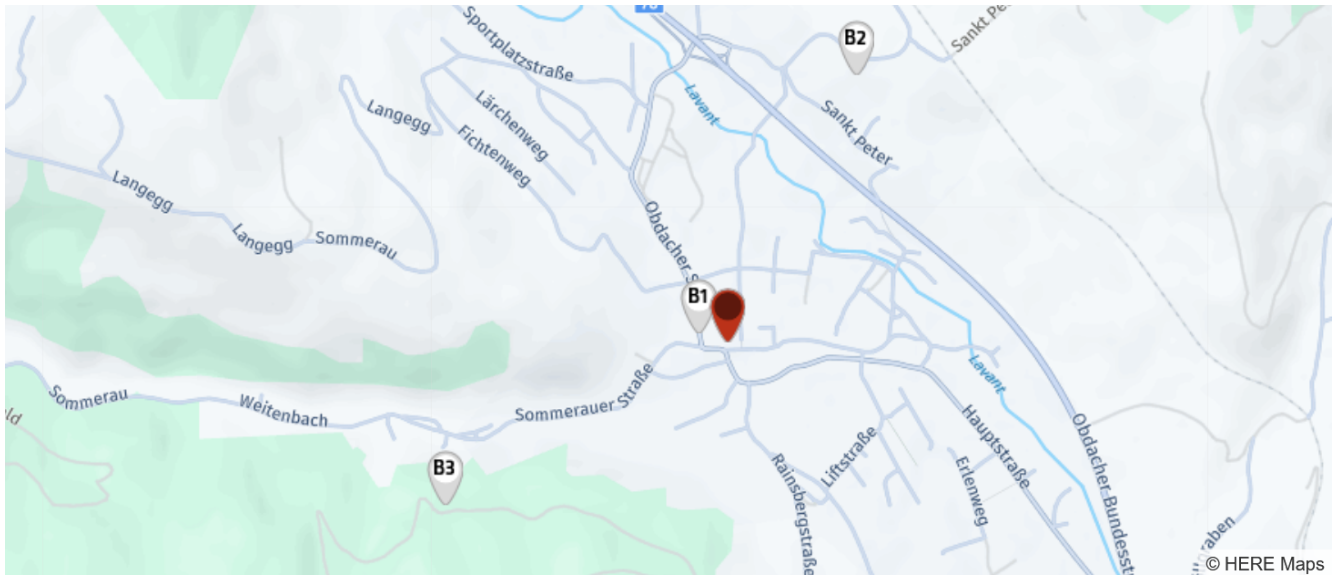
- Museum: >5 km
- Theater/Oper: >5 km
- Bibliothek: 6,2 km

## 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.



### Bibliothek

Stadtbücherei Bad St. Leonhard  
Hauptplatz 46  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,17 km / 7,93 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

### Kirche/Kulturgut

- B1** Pfarrkirche Reichenfels  
Kirche  
(0,06 km / 0,44 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B2** Pfarrkirche St. Peter  
Kirche  
(0,64 km / 1,31 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)
- B3** Burgruine Reichenfels  
Burgruine  
(0,70 km / 4,75 km)  
(Luftlinie / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

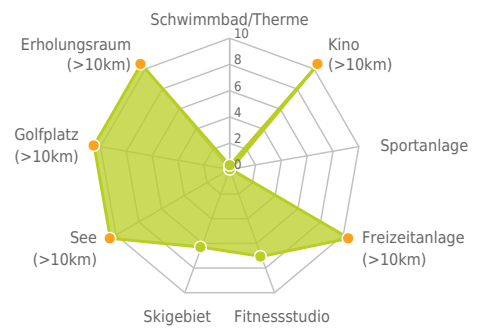
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

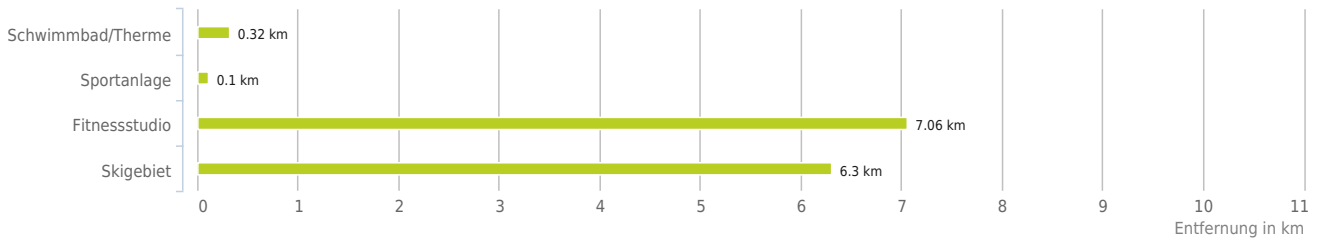
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Freizeiteinrichtungen [km]



Distanzen zu den Freizeiteinrichtungen



bis 0,5 km:

- Schwimmbad/Therme
- Sportanlage

über 2 km:

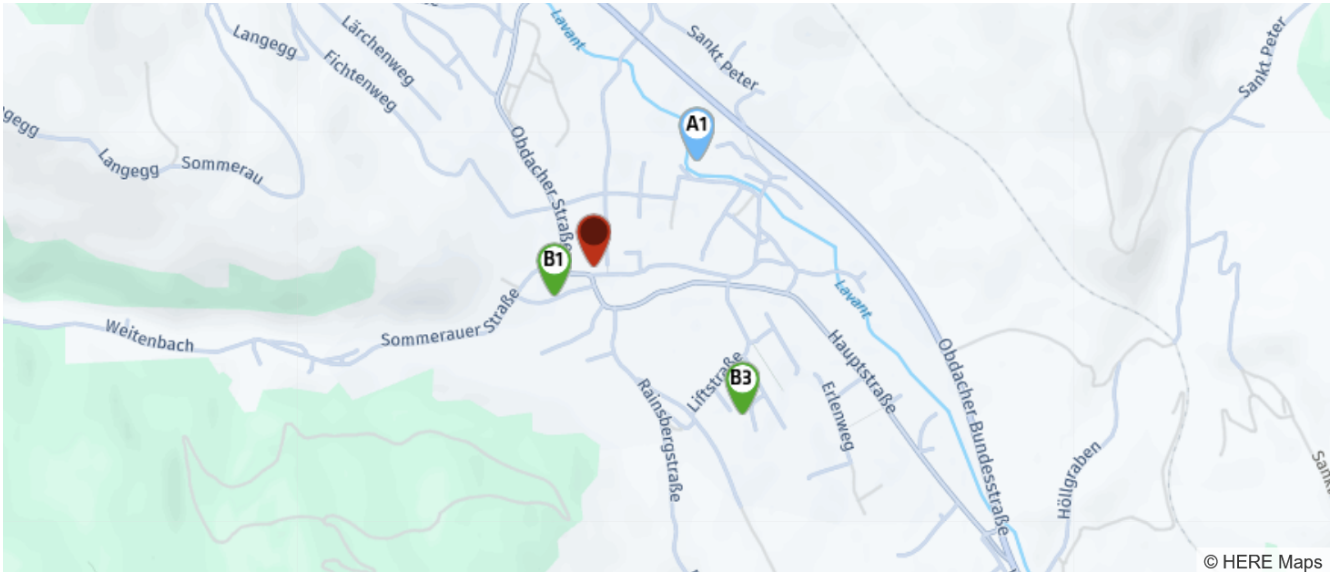
- Kino: >5 km
- Videothek: >5 km
- Freizeitanlage: >5 km
- Fitnessstudio: 7,1 km
- Skilift: 6,3 km
- Golfplatz: >5 km
- Erholungsraum: >5 km
- See: >5 km

## 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.



© HERE Maps

### Schwimmbad/Therme

- A1** Freibad Reichenfels  
Reichenfels  
(0,32 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Sportanlage

- B1** Pool Billard Club  
Reichenfels, Sani...  
Reichenfels  
(0,10 km / 0,53 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B2** Freibad Reichenfels  
Reichenfels  
(0,32 km / 0,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- B3** ESG - Spielplatz  
Reichenfels  
(0,45 km / 1,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Fitnessstudio

- Othmar Haag - Haag Othmar  
Sonnenweg 549  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(7,06 km / 9,88 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Skilift

- Bärenwaldlift  
Klippitztörl  
Sessel  
(6,30 km / 13,23 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Kuhgrabenlift 1+2  
Klippitztörl  
Schlepper  
(7,27 km / 22,73 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Hocheggerlift  
Klippitztörl  
Sessel  
(8,05 km / 22,87 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©



Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

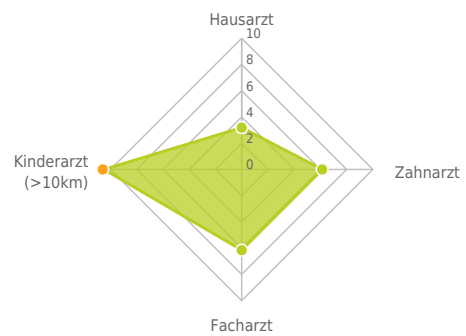
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

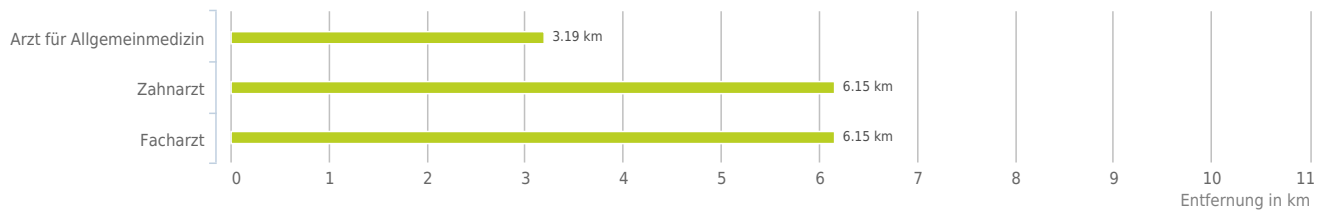
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



über 2 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin: 3,2 km
- Zahnarzt: 6,2 km
- Facharzt: 6,2 km
- Kinderarzt: >5 km

# 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. Franz Andreas Prentner  
Obdacher Strasse 2  
9463 Reichenfels  
(3,19 km / 3,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Markus Leypold  
Postgasse 49  
9462 Bad St. Leonhard  
(6,15 km / 8,06 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Ingo Gugl  
Klagenfurter Straße 69A  
9462 Bad St. Leonhard  
(6,34 km / 8,13 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Zahnarzt

- Dr. Andrecs Nathalie  
Postgasse 55  
9462 Bad Sankt Leonhard im Lavanttal  
(6,15 km / 8,02 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Peintinger Gerald  
Hauptstraße 47  
8742 Obdach  
(7,46 km / 8,32 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Novotny Patrice  
Erzweg 365  
9462 Bad Sankt Leonhard im Lavanttal  
(7,20 km / 9,68 km)  
(Luftline / Mit Auto)

## Facharzt

- Dr. med. Leypold Markus  
Postgasse 49  
9462 Bad Sankt Leonhard im Lavanttal  
(6,15 km / 8,05 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- Dr. Decrinis Martin  
Bahnhofstraße 2  
8742 Obdach  
(7,77 km / 9,07 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

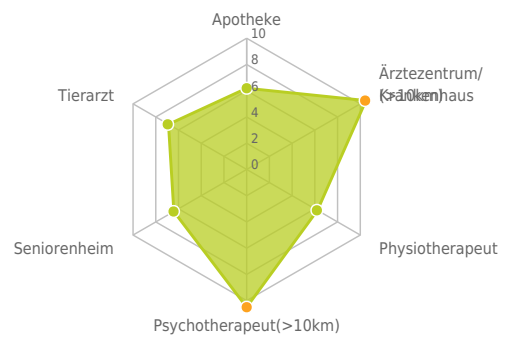
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

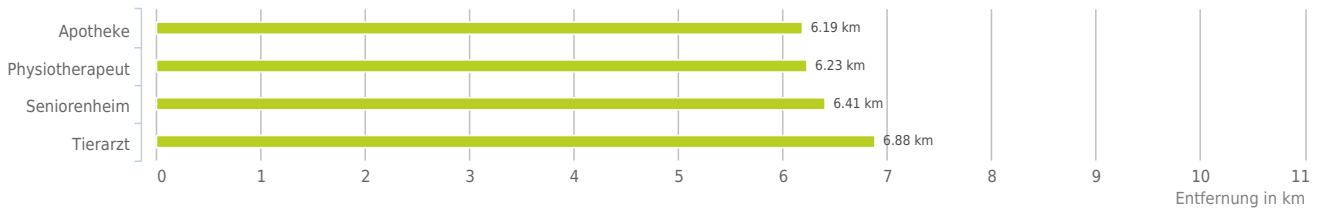
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen

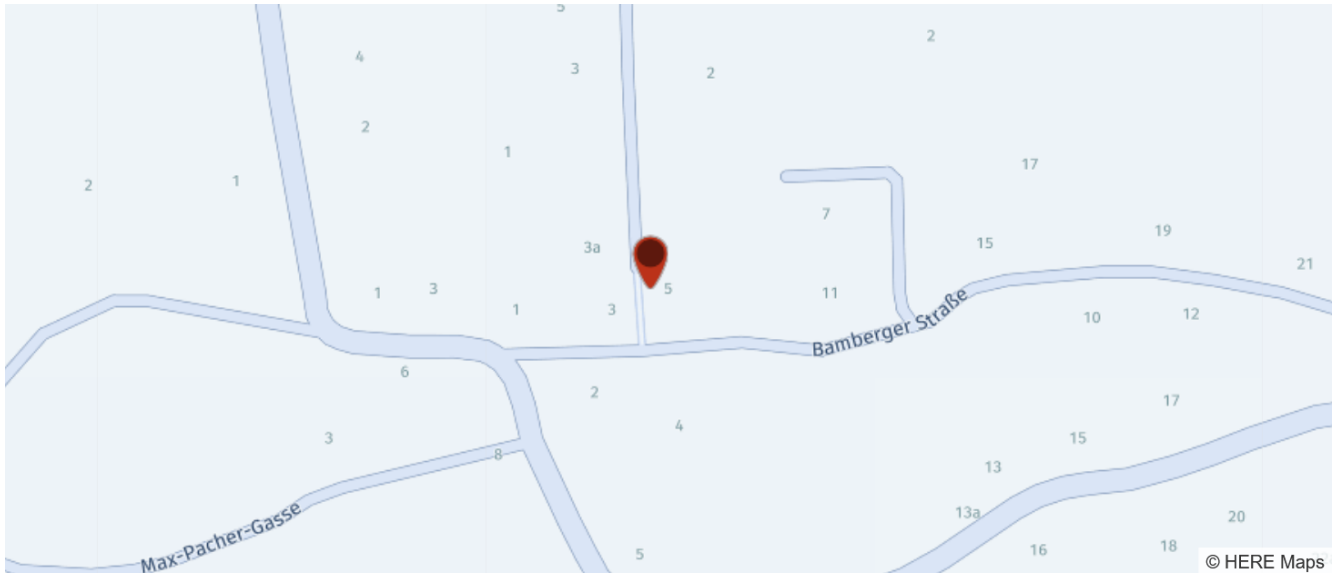


über 2 km:

- Apotheke: 6,2 km
- Ärztezentrum/Krankenhaus: >5 km
- Physiotherapeut: 6,2 km
- Psychotherapeut: >5 km
- Seniorenheim: 6,4 km
- Tierarzt: 7,5 km

## 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.



© HERE Maps

### Apotheke

Stadtapotheke "Zum heiligen  
Leonhard"  
Hauptplatz 10  
9462 Bad Sankt Leonhard/Lavanttal  
(6,19 km / 7,97 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Physiotherapeut

Frau Pauline Stimpfl  
Herrengasse 42  
9462 Bad St. Leonhard im Lavanttal  
(6,23 km / 8,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Seniorenheim

Senecura Sozialzentrum Bad  
St. Leon...  
Bachweg 580  
9462 Bad Sankt Leonhard  
(6,41 km / 8,69 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Seniorenresidenz Zirbenland  
GbmH  
Wiesenweg 5  
8742 Obdach  
(8,22 km / 9,77 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Tierarzt

Tierarztpraxis Dr Peter  
Köstenberger  
St. Anna-Weg 2  
8742 Obdach  
(7,54 km / 8,47 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dipl-TA Mag. Weitlaner  
Michael  
Lindenweg 319  
9462 Bad Sankt Leonhard im  
Lavanttal  
(6,88 km / 8,92 km)  
(Luftline / Mit Auto)  
Dipl-TA Jöbstl Margit  
Steinbruch 2  
9462 Bad Sankt Leonhard im  
Lavanttal  
(8,42 km / 11,10 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Herold Business Data ©

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

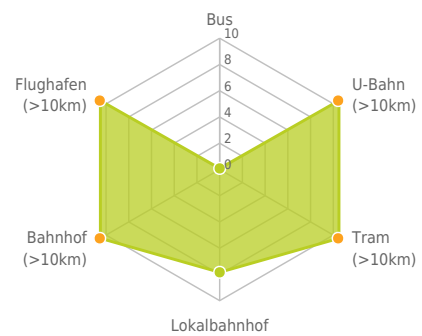
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

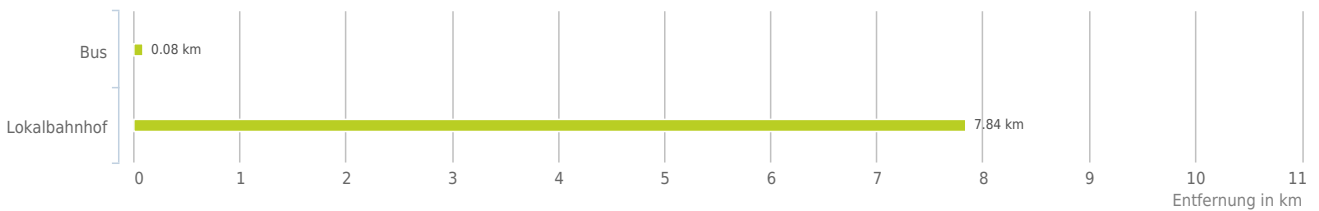
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

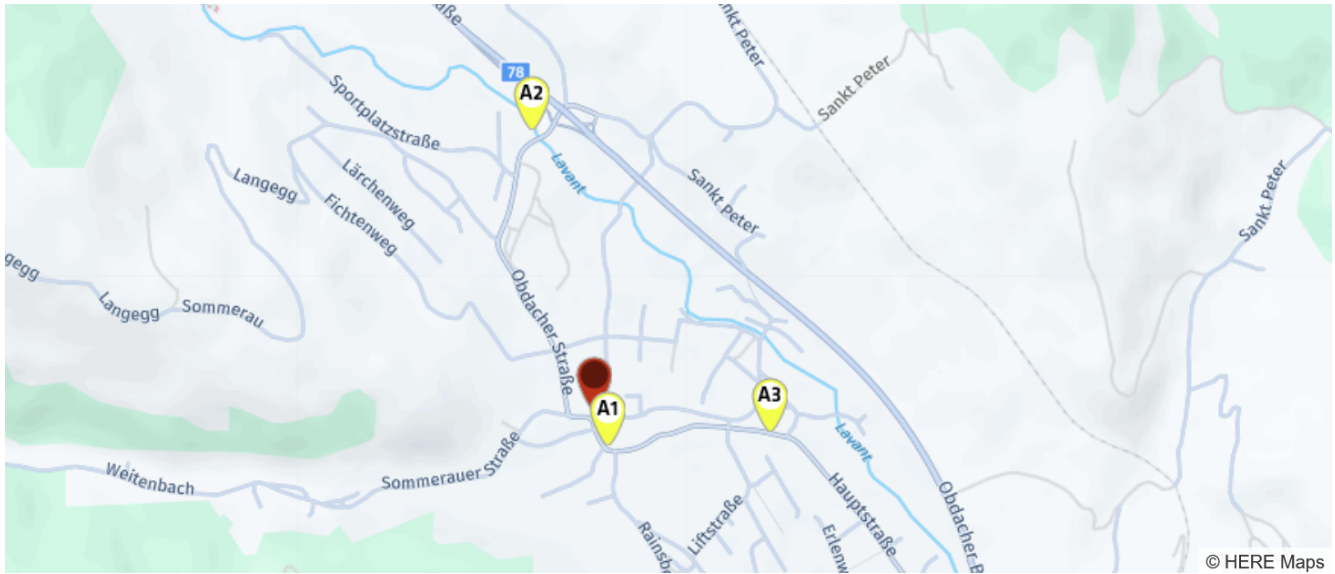
- Bus

über 2 km:

- U-Bahn: >5 km
- Straßenbahn: >5 km
- Lokalbahn: 7,8 km
- Bahnhof: >5 km
- Flughafen: >5 km

## 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** Reichenfels  
6931  
(0,08 km / 0,57 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A2** Reichenfels St. Peter Abzw  
6931  
(0,61 km / 0,81 km)  
(Luftline / Mit Auto)
- A3** Reichenfels Gh Walcher  
6931  
(0,38 km / 0,95 km)  
(Luftline / Mit Auto)

### Lokalbahnhof

Obdach  
(7,84 km / 8,82 km)  
(Luftline / Mit Auto)

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

## 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

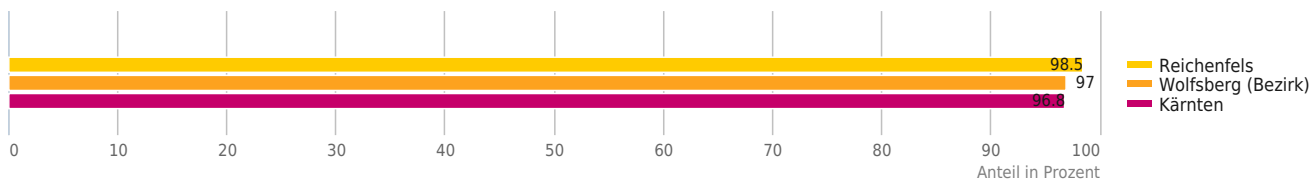
"Reichenfels" verfügt über einen Grünflächenanteil von 98,5%.



### Grünflächenanteil



### Grünflächenanteil



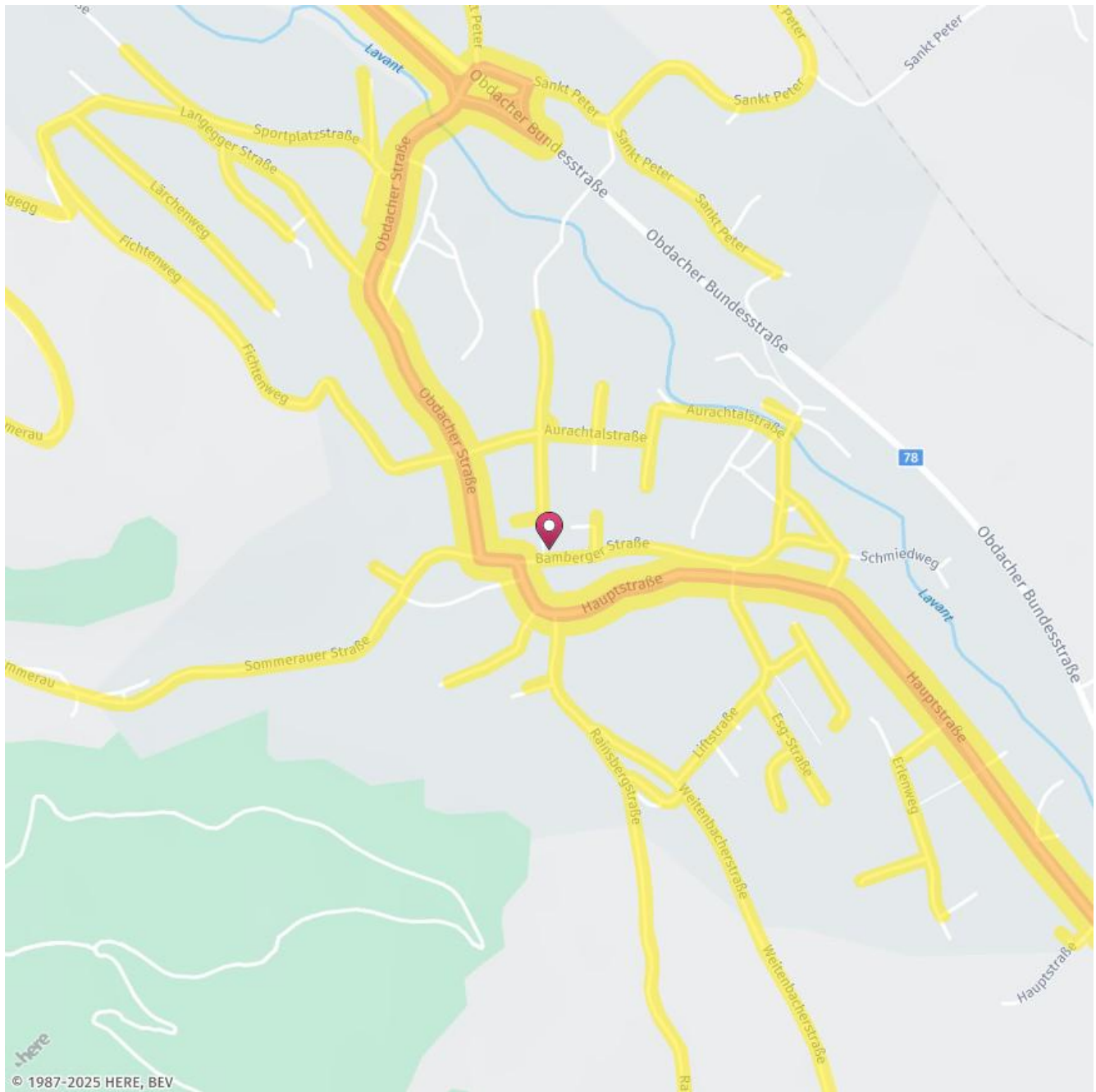
© IMMOSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Straße

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

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

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <span style="color: yellow;">■</span> sehr leise (ab 55 db) | <span style="color: orange;">■</span> leise (ab 60 db)<br>= normalem Gespräch | <span style="color: red;">■</span> mittel (ab 65 db) | <span style="color: purple;">■</span> laut (ab 70 db)<br>= Staubsauger | <span style="color: darkpurple;">■</span> sehr laut (ab 75 db)<br>= Laubbläser |
|---|---|--|--|--|

(Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt!)

Die Lärmkarten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

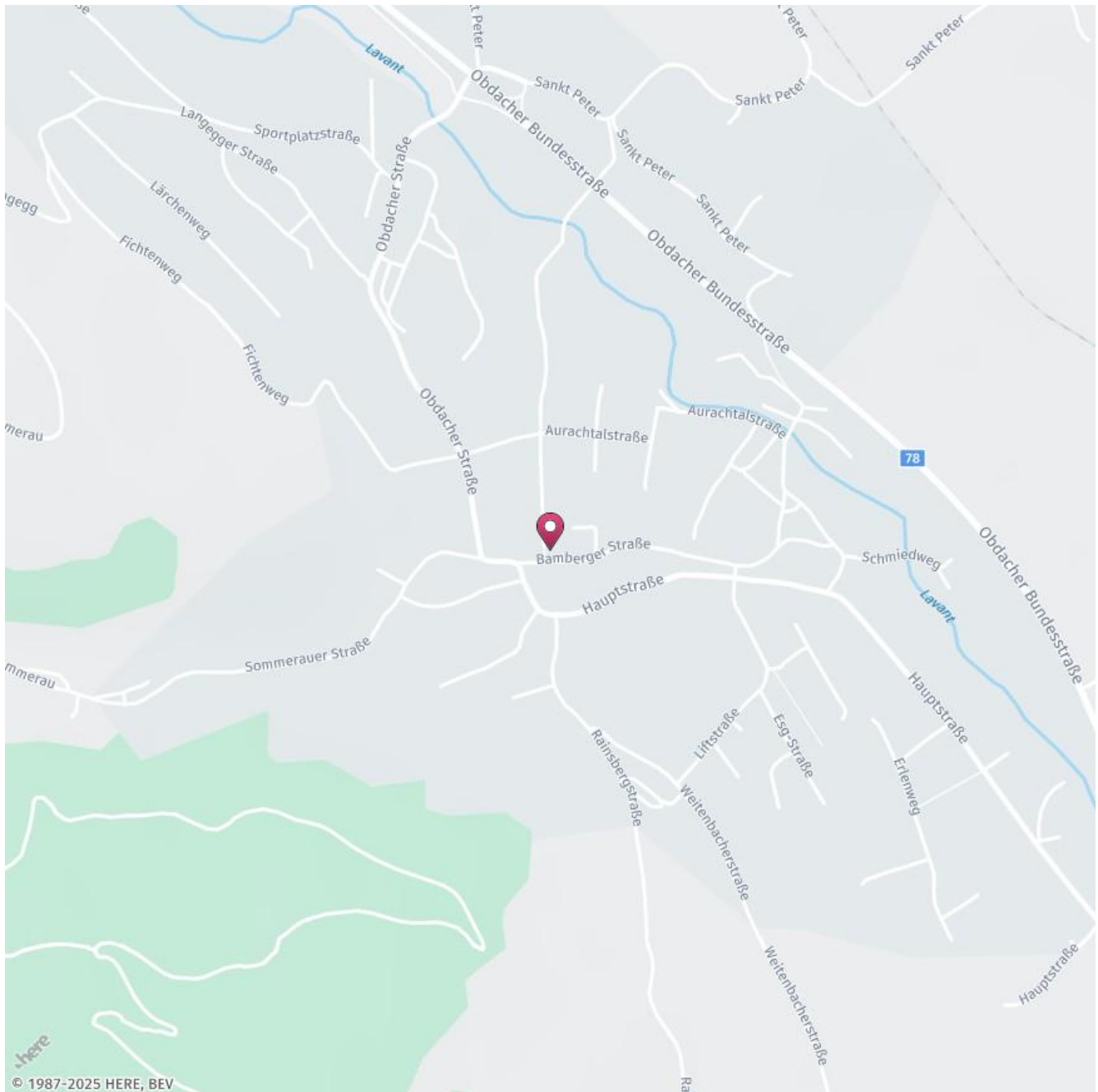
© IMMOSSERVICE AUSTRIA



# Lärmbelastung Industrielärm

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

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

(Aktuelle Karten liegen für die Ballungsräume Graz, Innsbruck, Linz, Salzburg und Wien vor. Wenn der gesuchte Bereich nicht in einer Lärmzone liegt, so bedeutet das noch nicht, dass keine Lärmbelastung vorliegt! Die angezeigte Karte enthält nur Lärm von IPPC-Anlagen oder IPPC-Anlagenteilen von Industrieanlagen, die in den ausgewiesenen Ballungsräumen liegen.)

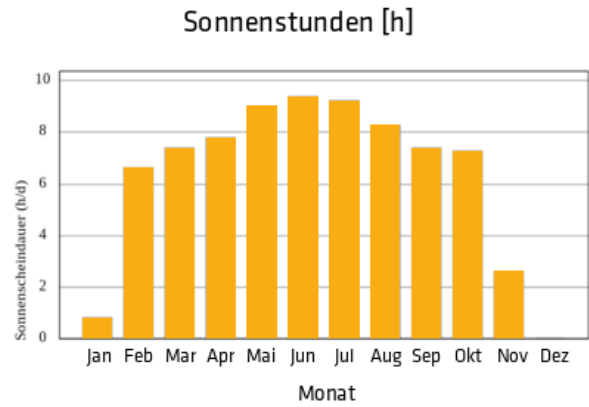
Die Lärmdaten wurden von laerminfo.at zur Verfügung gestellt.

© IMMOSERVICE AUSTRIA

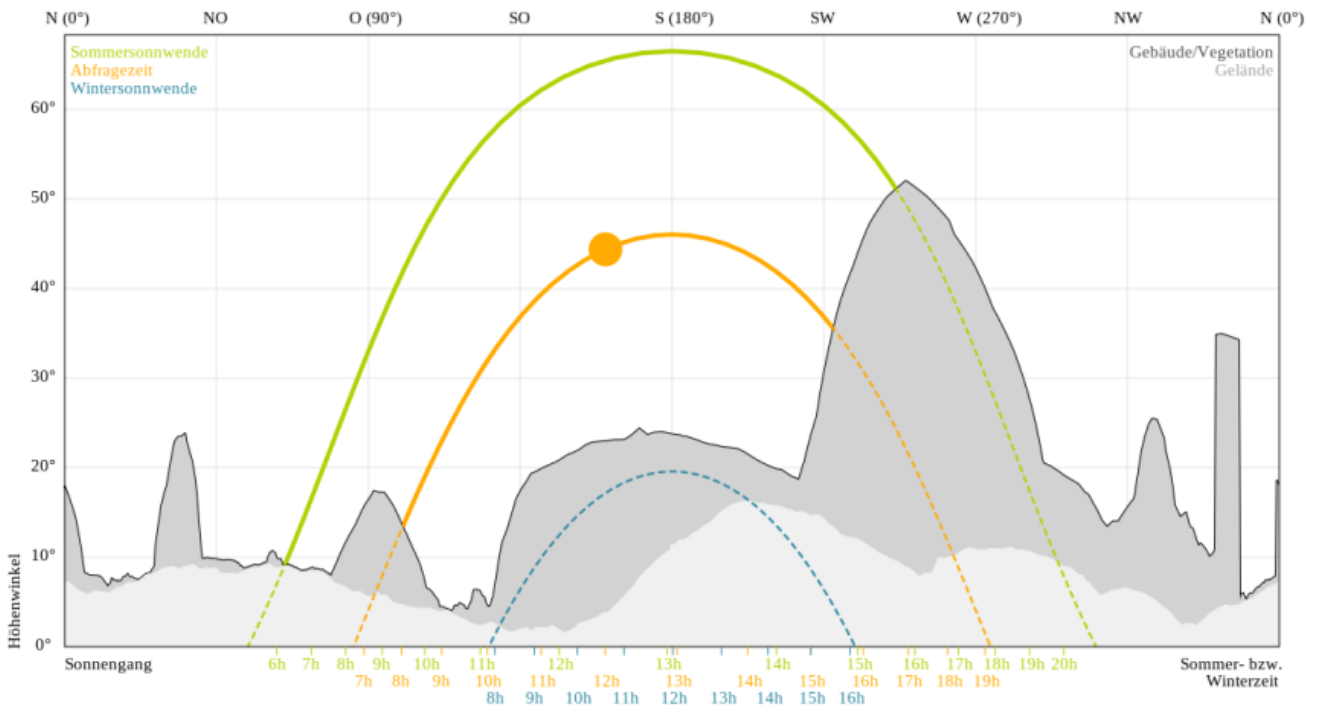
# Sonnenstunden

Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

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 15.09.



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

© IMMOSERVICE AUSTRIA





Bamberger Straße 5, 9463 Reichenfels

## 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

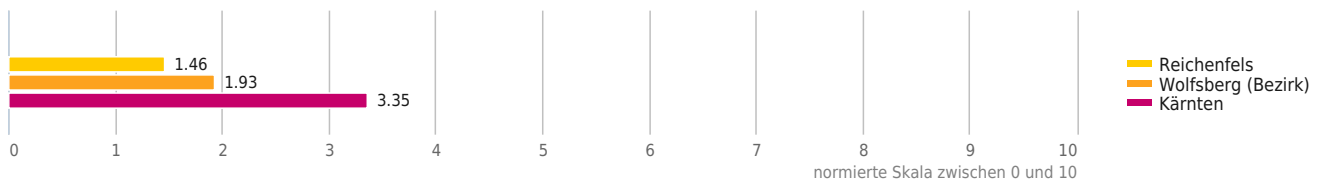
In "Reichenfels" ist mit einem Indexwert von 1,46 mit unterdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

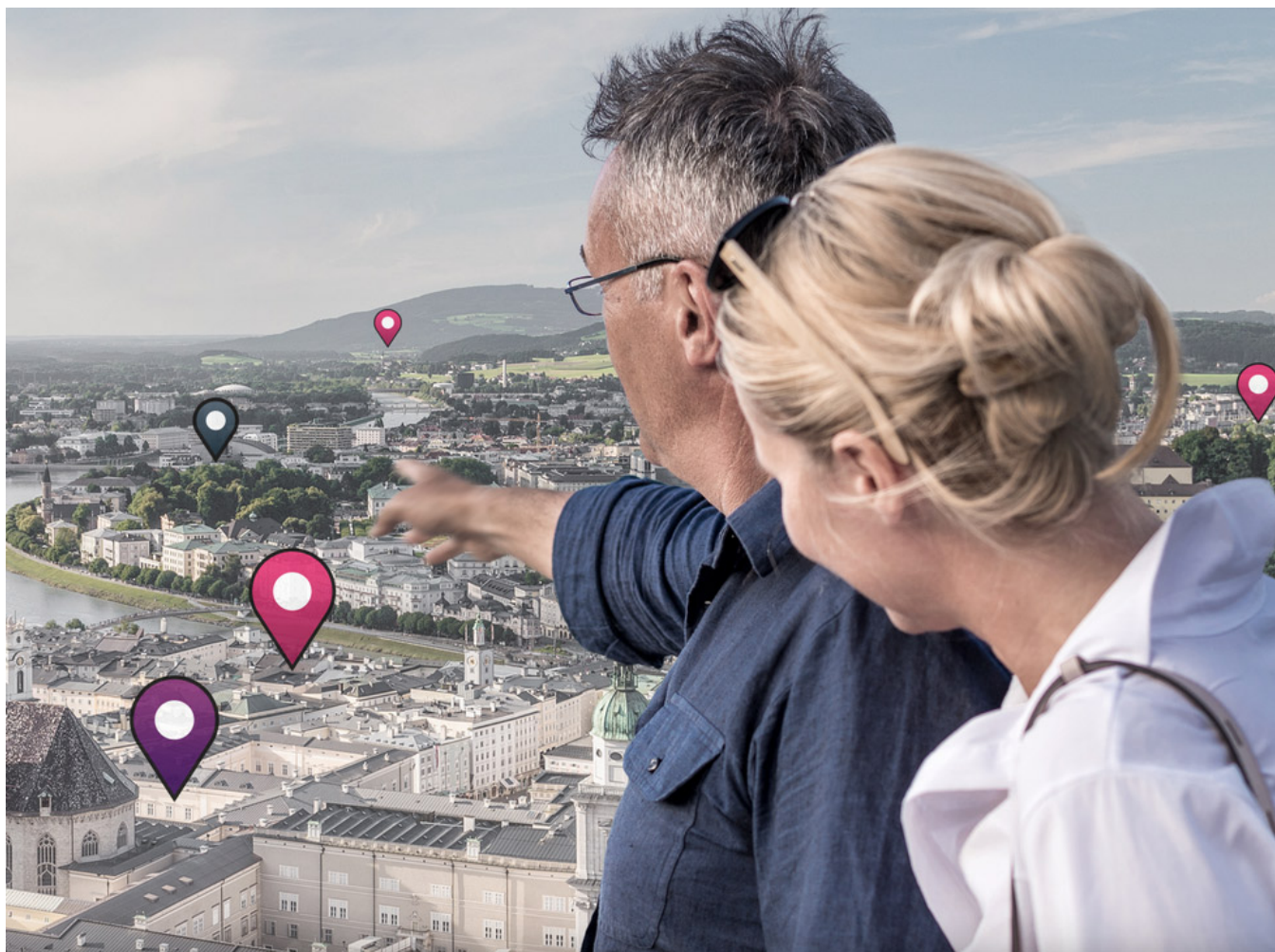


## Wertsteigerungsindex



© 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.