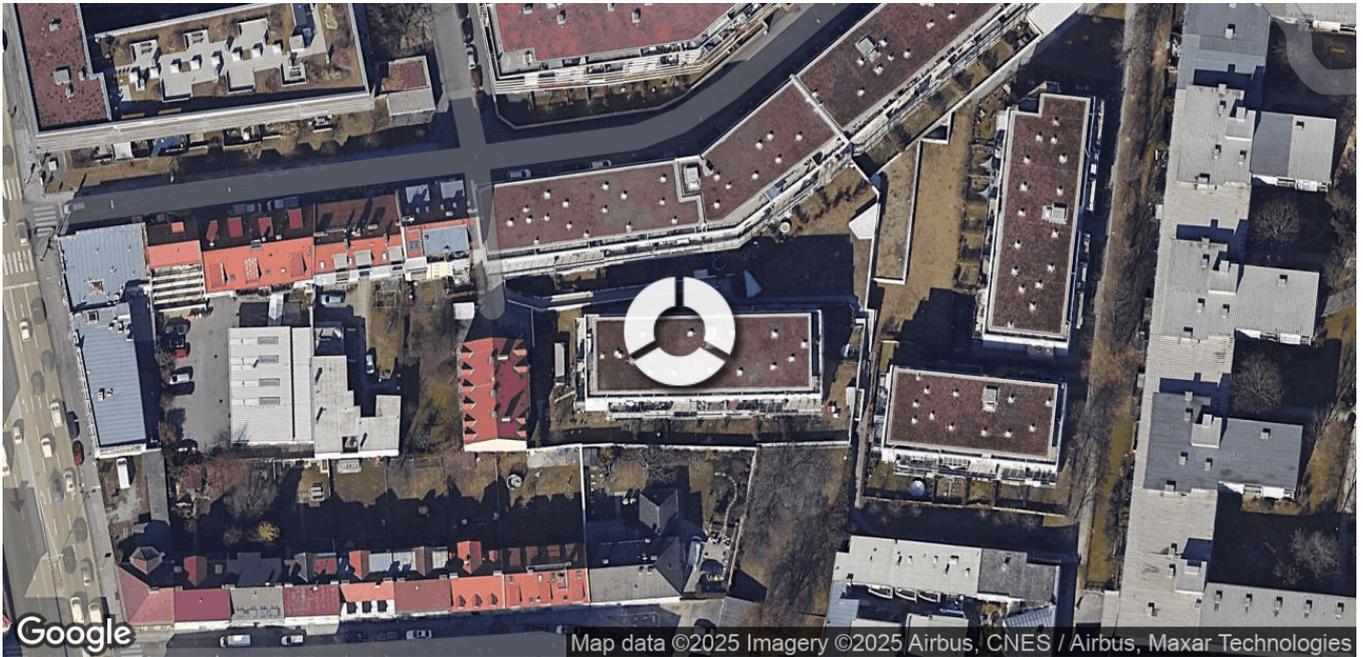


# Lageexposé

Niesenbergergasse 51, 8020 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
Prognose Wertentwicklung .....	B 22
Haftungsausschluss .....	B 22

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



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.



Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

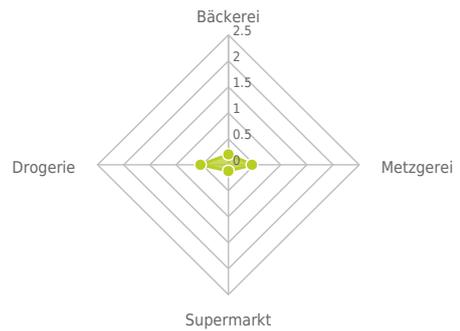
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

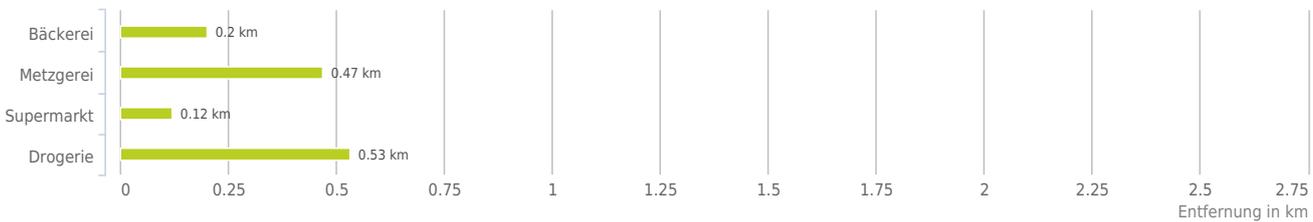
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

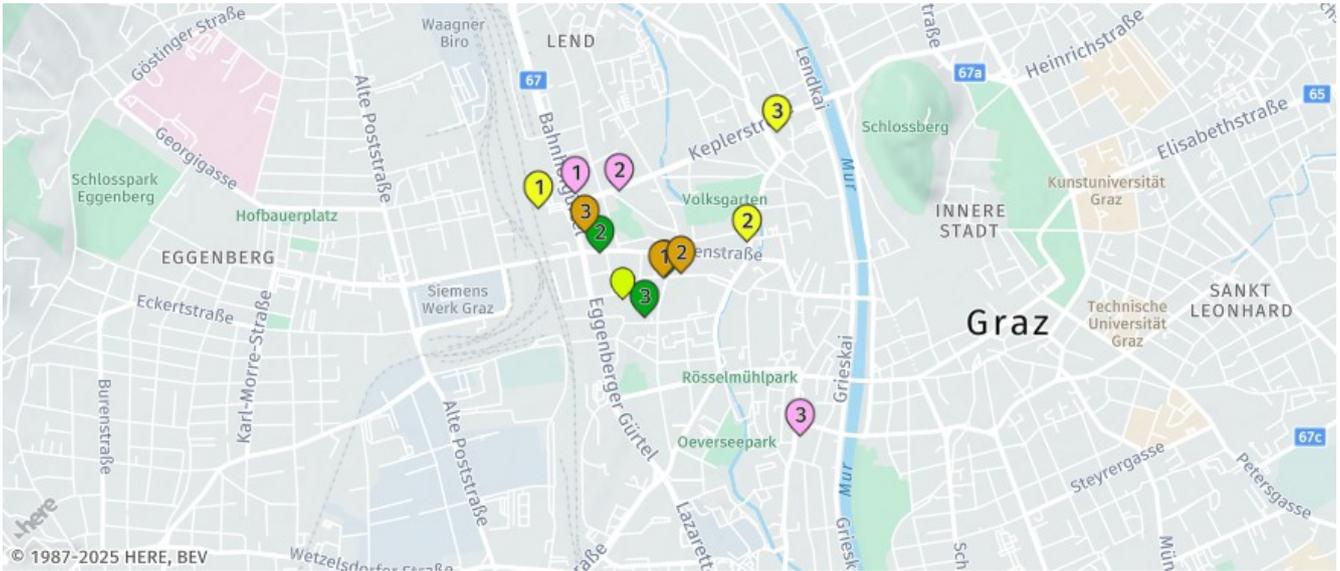


bis 0,5 km:

- 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** Yusuf Akdag KG  
Idlhofgasse 12  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** BÄCKEREI ONI-OG  
Idlhofgasse 9  
8020 Graz  
(0,27 km / 0,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** MARTIN AUER GmbH  
Bahnhofgürtel 89  
8020 Graz  
(0,33 km / 0,40 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Metzgerei

- B1** Karaoglan GmbH & Co KG  
(Derman Döner)  
Keplerstraße 116  
8020 Graz  
(0,50 km / 0,58 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Draxler Geflügel-Wild  
GmbH  
Keplerstraße 87  
8020 Graz  
(0,47 km / 0,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** KEMAL ÜNAL KG  
Griesplatz 15  
8020 Graz  
(0,96 km / 1,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Supermarkt

- C1** Türkische Lebensmittel  
Idlhofgasse 12  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Merkur  
Annenstraße 65  
8020 Graz  
(0,22 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Spar  
Prankergasse 28  
8020 Graz  
(0,12 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Drogerie

- D1** Bipa  
(0,53 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Bipa  
Annenstraße 22  
8020 Graz  
(0,58 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Bipa  
Lendplatz 36-37  
8020 Graz  
(0,97 km / 1,18 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

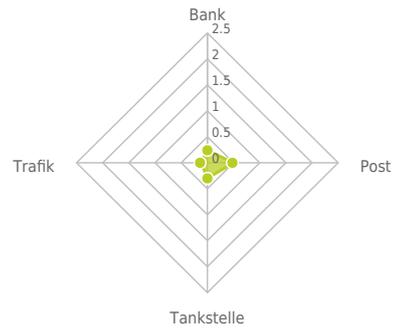
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

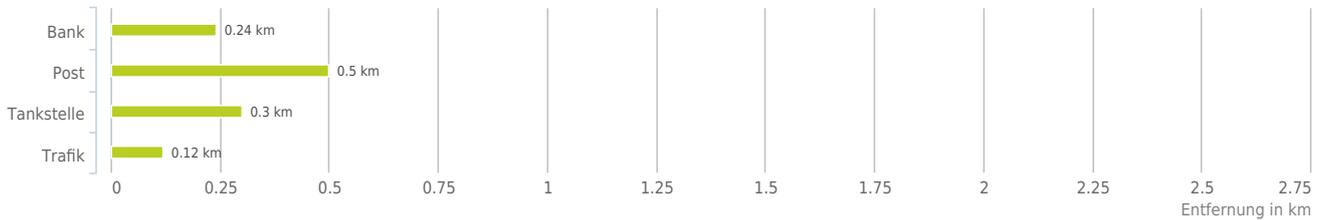
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit der jeweils nächstgelegenen Nahversorger entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Nahversorgern [km]



Distanzen zu den Nahversorgungseinrichtungen

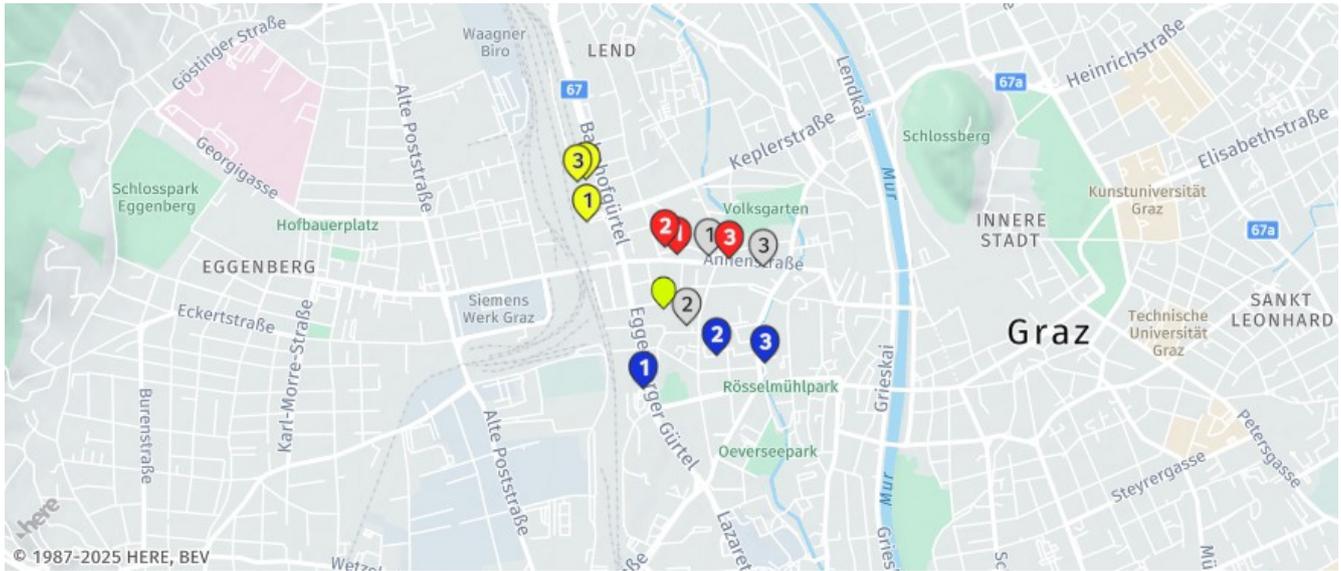


bis 0,5 km:

- 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** Raiffeisen-Landesbank  
Steiermark, B...  
Annenstraße 58  
8020 Graz  
(0,24 km / 0,25 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Sparda-Bank  
Metahofgasse 30  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,34 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Zweite Sparkasse  
Annenstraße 40  
8020 Graz  
(0,35 km / 0,38 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Post

- B1** Post Filiale 8020  
Europaplatz 4  
8020 Graz  
(0,50 km / 0,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Paketabholung  
(0,65 km / 0,73 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post Logistikzentrum &  
Paketabholung  
Europaplatz 10  
8020 Graz  
(0,66 km / 0,77 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Tankstelle

- C1** SOCAR Tankstelle  
Eggenberger Gürtel 70  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,57 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Sprudel Garage  
Kindermannngasse 8  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,71 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** F. Leitner  
Elisabethnergasse 39  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Trafik

- D1** Trafik Isolde Mihelic, MSC  
Annenstraße 44  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Claudia Bischoff  
Prankergasse 28  
8020 Graz  
(0,12 km / 0,45 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Gerald Kohlfürst  
Annenstraße 27  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,53 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

## Ergebnisinterpretation - Distanznetz

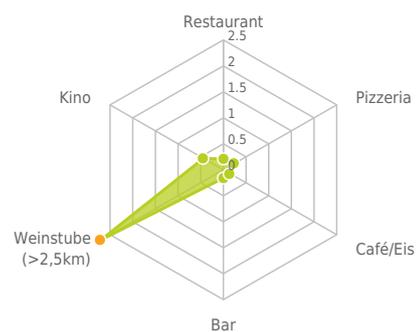
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

## Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

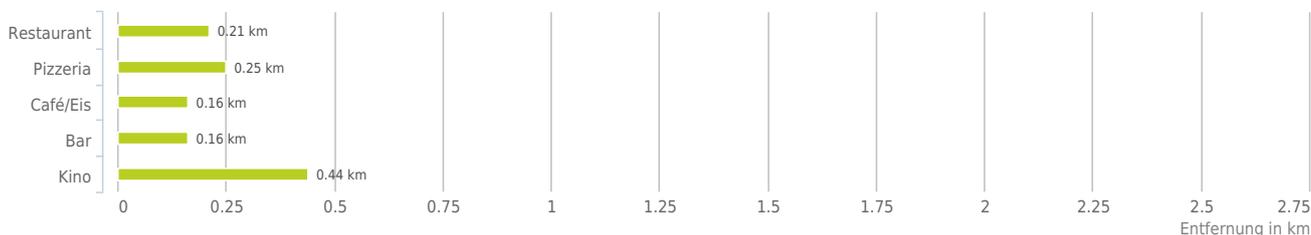
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheinrichtungen



### bis 0,5 km:

- Restaurant
- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Kino

### über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Weinlokal: >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** Leiner Restaurant  
Annenstraße 65  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,20 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Venezia  
Annenstraße 54  
8020 Graz  
(0,25 km / 0,26 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Coffee & Kitchen  
Metahofgasse 30  
8020 Graz  
(0,26 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Pizza/Snack

- B1** Euro Kebab  
(0,25 km / 0,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Side  
Annenstraße 37  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,41 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Halici  
Elisabethnergasse 20  
8020 Graz  
(0,40 km / 0,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Café/Eis

- C1** Happy Day  
Annenstraße 61  
8020  
(0,21 km / 0,28 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Internet Cafe  
(0,16 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Cafe Lara  
Eggenberger Gürtel 41  
8020  
(0,18 km / 0,32 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bar/Lokal

- D1** Europlay  
(0,24 km / 0,22 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Cafe Melody  
Idlhofgasse 22  
8020 Graz  
(0,16 km / 0,42 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Cage  
Rebengasse 1  
8020 Graz  
(0,36 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kino

- E1** UCI Kinowelt Annenhof  
Annenstraße 29  
8020 Graz  
(0,44 km / 0,63 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E2** Schubertkino  
Mehlplatz 2  
8010 Graz  
(1,46 km / 1,60 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- E3** KIZ RoyalKino  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße  
10  
8010 Graz  
(1,73 km / 2,29 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

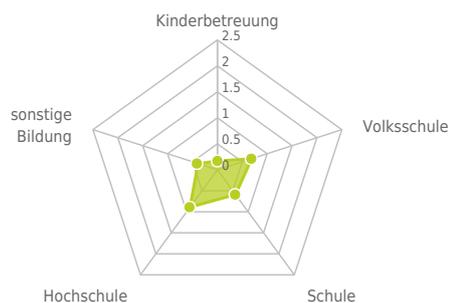
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

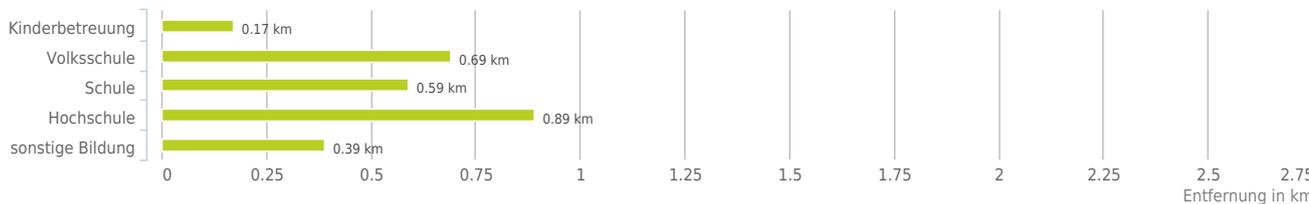
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Bildungseinrichtungen [km]



Distanzen zu den Bildungseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Kinderbetreuung
- sonstige Bildung

0,6 bis 2 km:

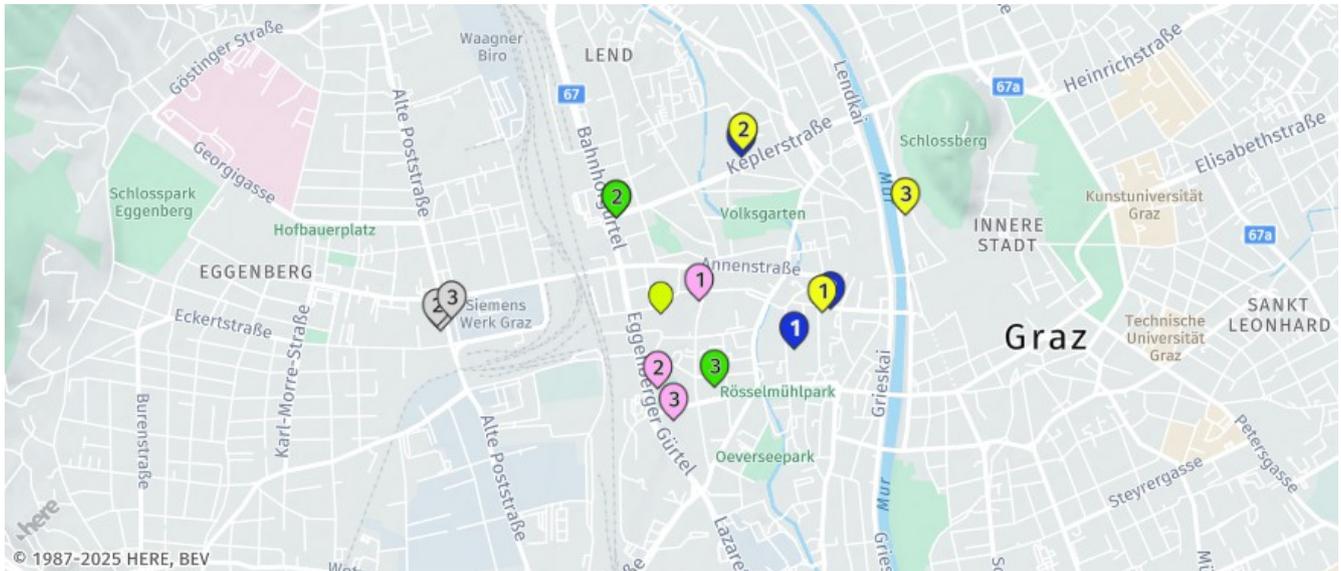
- Volksschule
- Schule
- Hochschule

## 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

Niesenbergergasse 37  
8020 Graz  
(0,17 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A2 Magistrat Graz - Kindergarten

Josef-Huber-Gasse 38a  
8020 Graz  
(0,32 km / 0,76 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### A3 Magistrat Graz - Kinderkrippe

Idlhofgasse 74  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,94 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Volksschule

#### B1 VS Graz - St. Andrä

Grenadiergasse  
8020 Graz  
(0,69 km / 0,81 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### B2 VS Graz - Gabelsberger

Gabelsbergerstraße  
8020 Graz  
(0,78 km / 0,98 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### B3 Priv.VS d.Schulschw.Sr.K.Fietz

Kaiser-Franz-Josef-Kai  
8010 Graz  
(1,13 km / 1,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Schule

#### C1 Bundesgymnasium und Bundesrealgymna...

Dreihackengasse 11  
8020 Graz  
(0,59 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C2 NMS Graz - St. Andrä

Kernstockgasse  
8020 Graz  
(0,72 km / 0,83 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### C3 NMS Graz - Kepler

Keplerstraße  
8020 Graz  
(0,75 km / 0,89 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Hochschule

#### D1 FH Joanneum

Alte Poststraße 154  
8020 Graz  
(0,94 km / 1,26 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### D2 FH Joanneum

Alte Poststraße 152  
8020 Graz  
(0,96 km / 1,27 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### D3 FH Joanneum

Alte Poststraße 149  
8020 Graz  
(0,89 km / 1,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### sonstige Bildung

#### E1 BFI Steiermark

Keplerstraße 109  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,58 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### E2 bfi Steiermark - Geschäftsführung

Keplerstraße 109  
8020 Graz  
(0,45 km / 0,58 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

#### E3 ISCA - Institut f Supervision u Coa...

Josef-Huber-Gasse 18  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,80 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

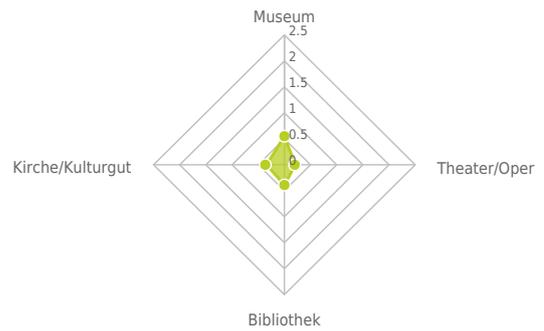
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Kultureinrichtungen [km]



Distanzen zu den Kultureinrichtungen



bis 0,5 km:

- Theater/Oper
- Bibliothek
- Kirche/Kulturgut

0,6 bis 2 km:

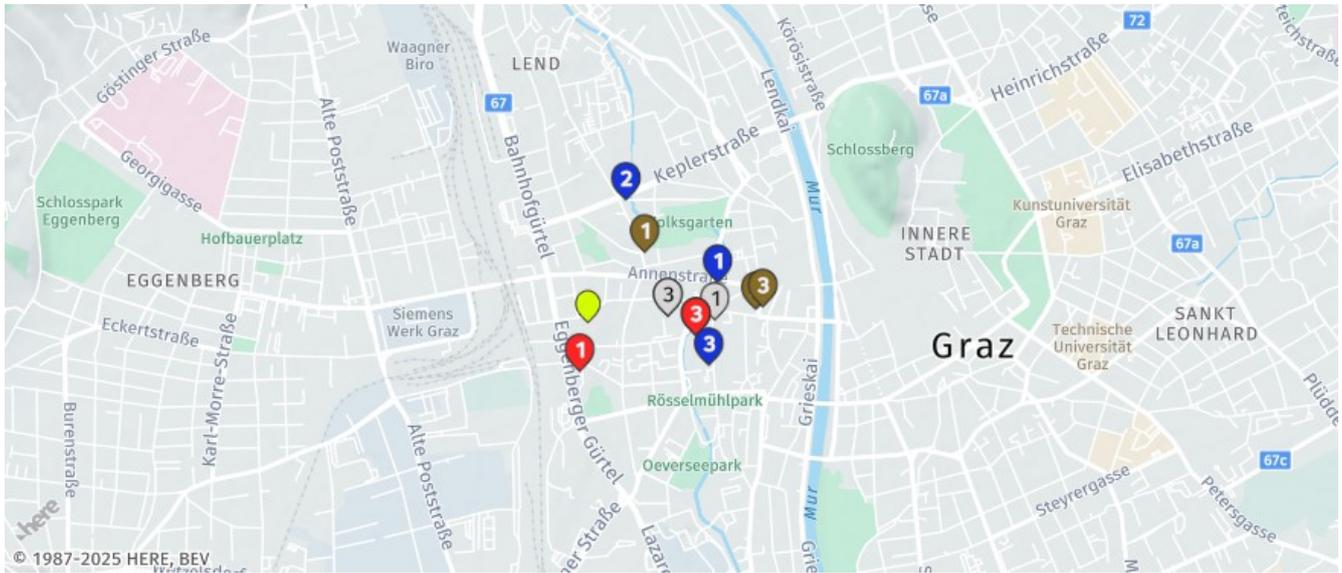
- Museum

## 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

- A1** DruckZeug  
Annenstraße 19  
8020 Graz  
(0,58 km / 0,66 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Universalmuseum  
Joanneum, Institut ...  
Marienplatz 1  
8020 Graz  
(0,55 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Varieté Museum Graz  
Dreihackengasse 26  
8020 Graz  
(0,55 km / 0,87 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Theater/Oper

- B1** THEATERmeRZ - Verein für darstellen...  
Steinfeldgasse 20  
8020 Graz  
(0,21 km / 0,44 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** MEZZANIN THEATER  
GRAZ Experimentell...  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Theater im Bahnhof  
Elisabethnergasse 27a  
8020 Graz  
(0,46 km / 0,72 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Bibliothek

- G1** Bibliothek der AK - Steiermark  
Hans-Resel-Gasse 8-14  
8020 Graz  
(0,39 km / 0,43 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- G2** Zweigstelle - Mediathek  
Vorbeckgasse 12  
8020 Graz  
(0,72 km / 0,86 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- G3** Stadtbibliothek Graz  
Andräßgasse 13  
8020 Graz  
(0,75 km / 0,88 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

### Kirche/Kulturgut

- D1** Kath. Pfarr-und ehem. Klosterkirche...  
Kernstockgasse 9, bei Graz  
(0,54 km / 0,65 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Elisabethinenkloster und alter Kran...  
Elisabethnergasse 14  
Graz  
(0,34 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Elisabethinenklosterkirch e hl. Lau...  
Elisabethnergasse 14  
Graz  
(0,34 km / 0,70 km)  
(Luftline / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

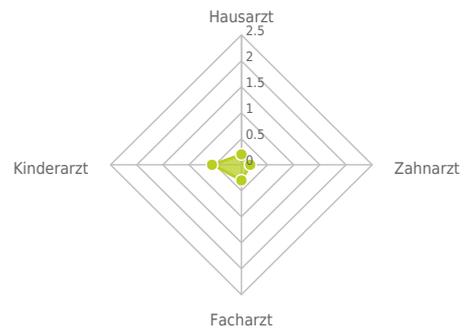
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

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



Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten

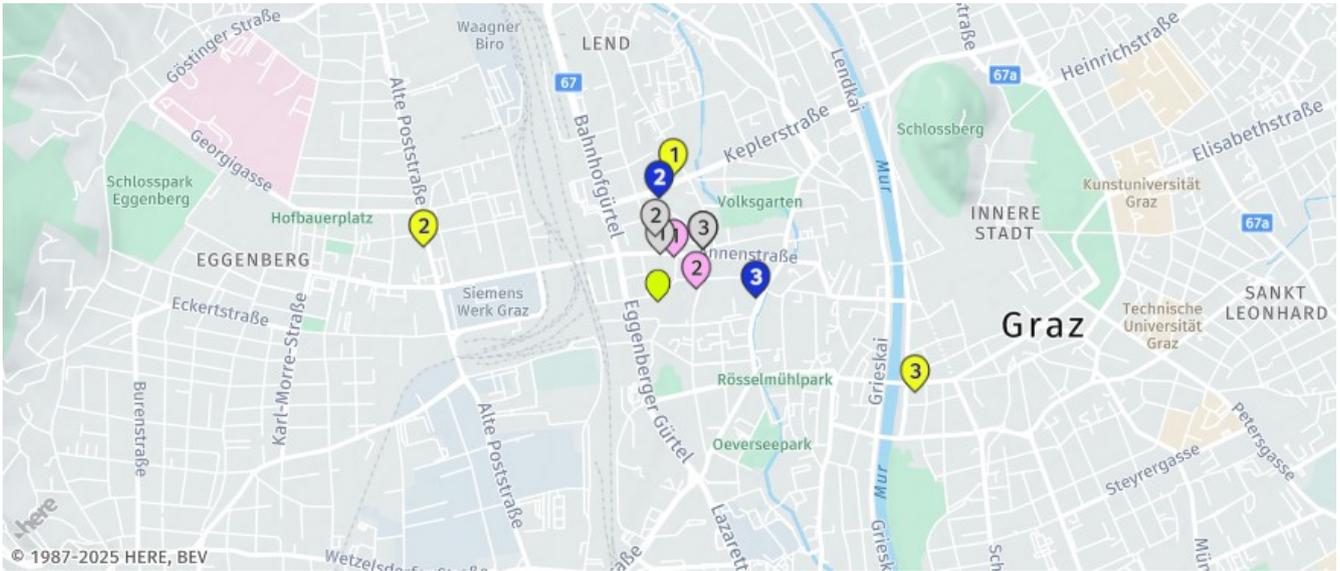


bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- 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. Krista-Elisabeth Rudelstorfer  
Annenstraße 59  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A2** MMag. Dr. Günter Polt  
Babenbergerstraße 2  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,34 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - A3** Dr. Nicola Ravnik-Ehrengruber  
Annenstraße 44  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Zahnarzt**
- B1** DDr. Umfahrer Peter  
Annenstraße 55  
8020 Graz  
(0,20 km / 0,20 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B2** Dr. Kruchio Laszlo  
Idlhofgasse 16  
8020 Graz  
(0,17 km / 0,29 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - B3** Dr. Celedin André  
Annenstraße 44  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Facharzt**
- C1** Dr Ortner Reinhold  
Annenstraße 44  
8020 Graz  
(0,30 km / 0,41 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C2** Prim. Dr. Gerstl Karl  
Rebengasse 26  
8020 Graz  
(0,44 km / 0,57 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - C3** Prim. Dr. Neuhold Josef  
Elisabethnergasse 14  
8020 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

- Kinderarzt**
- D1** Dr. Michael Lindinger  
Keplerstraße 88  
8020 Graz  
(0,54 km / 0,71 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - D2** Dr. Höntzsch Julia  
Alte Poststraße 134  
8020 Graz  
(1,03 km / 1,28 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
  - D3** Dr. Maurer-Fellbaum Ute  
Roseggerkai 5  
8010 Graz  
(1,16 km / 1,57 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

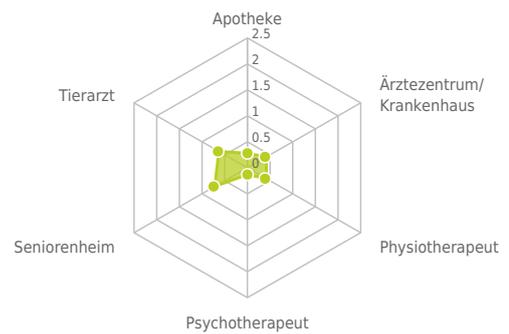
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

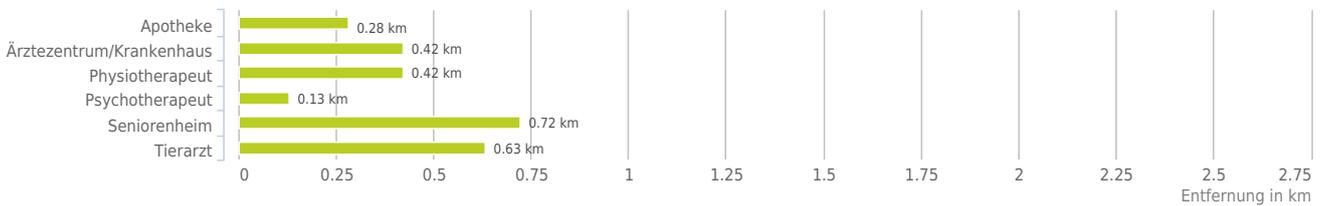
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

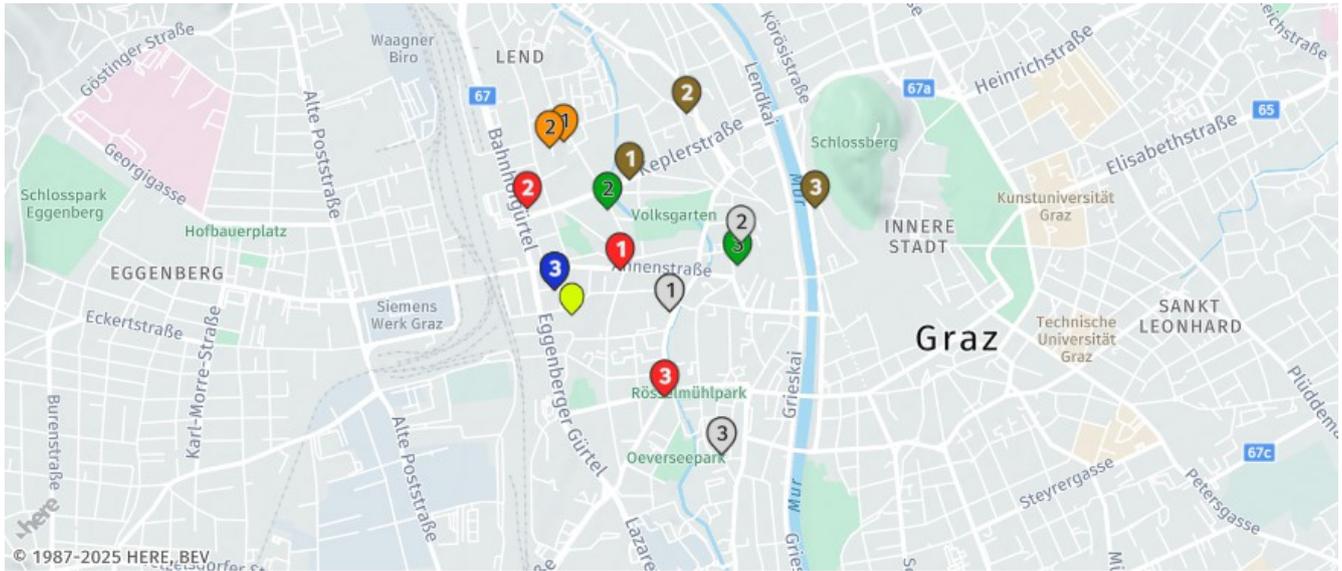
- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Physiotherapeut
- Psychotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Seniorenheim
- Tierarzt

## 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** Apotheke "Zum grünen Kreuz"  
Annenstraße 45  
8020 Graz  
(0,28 km / 0,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A2** Bahnhof-Apotheke  
Keplerstraße 112  
8020 Graz  
(0,49 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- A3** Dreifaltigkeits-Apotheke  
Lazarettgasse 1  
8020 Graz  
(0,53 km / 0,97 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Ärztzentrum/Krankenhäuser

- B1** Krankenhaus der Elisabethinen Graz  
Elisabethinergasse 14  
8020 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B2** Krankenhaus der Barmherzigen Brüder...  
Marschallgasse 12  
8020 Graz  
(0,79 km / 0,91 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- B3** Albert Schweitzer Klinik (gehört zu...  
Albert-Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(0,88 km / 1,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Physiotherapeut

- C1** Frau Elisabeth Stöckler, BSc  
Elisabethinergasse 14  
8020 Graz  
(0,42 km / 0,59 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C2** Frau Brigitta Loidl  
Hans-Resel-Gasse 23  
8020 Graz, 04. Bez.: Lend  
(0,48 km / 0,61 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- C3** Frau Kristin Seifert  
Annenstraße 8  
8020 Graz  
(0,74 km / 0,85 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Psychotherapeut

- D1** Mag. Christiana Weber  
Traungauergasse 8  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D2** Mag. phil. Magdalena Stigler-Utri  
Traungauergasse 8  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- D3** Mag. rer.nat. Petra Birnbauer  
Traungauergasse 8  
8020 Graz  
(0,13 km / 0,15 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Seniorenheim

- E1** SeneCura Pflegeheim Graz-Lend  
Mariengasse 31  
8020 Graz  
(0,74 km / 1,04 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E2** SeneCura Graz-Lend zwei (2) betreut...  
Mariengasse 33  
8020 Graz  
(0,72 km / 1,14 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- E3** Albert Schweitzer Klinik der GGZ de...  
Albert-Schweitzer-Gasse 36  
8020 Graz  
(0,88 km / 1,33 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

### Tierarzt

- F1** Tierärzte Dr Fox-Mayr Petra u Mag P...  
Keplerstraße 61  
8020 Graz  
(0,63 km / 0,82 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F2** 4pets Tierarztpraxis Dr Eva Meschan  
Am Damm 3  
8020 Graz  
(0,99 km / 1,31 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)
- F3** Lukas Werner Dipl TA  
Universitätsma...  
Kaiser-Franz-Josef-Kai 20  
8010 Graz  
(1,13 km / 1,35 km)  
(Luftlinie / Zu Fuß)

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

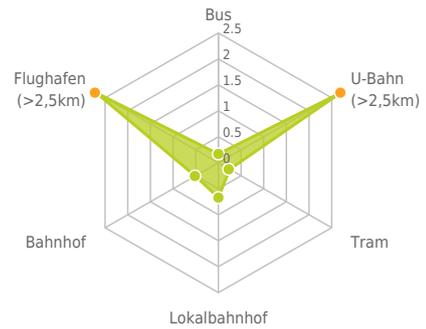
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

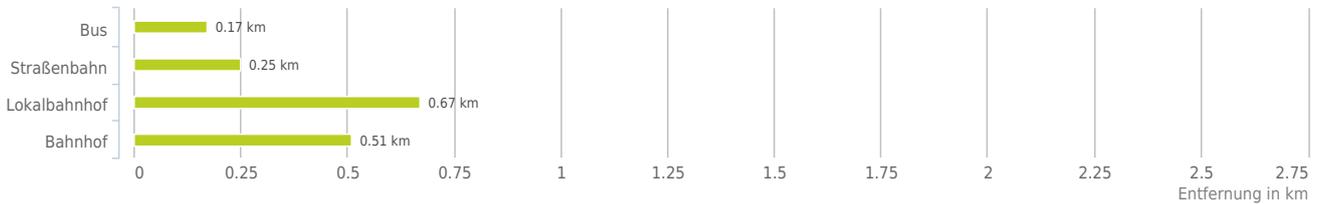
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zum öffentlichen Verkehr [km]



Distanzen zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs



bis 0,5 km:

- Bus
- Straßenbahn
- Bahnhof

0,6 bis 2 km:

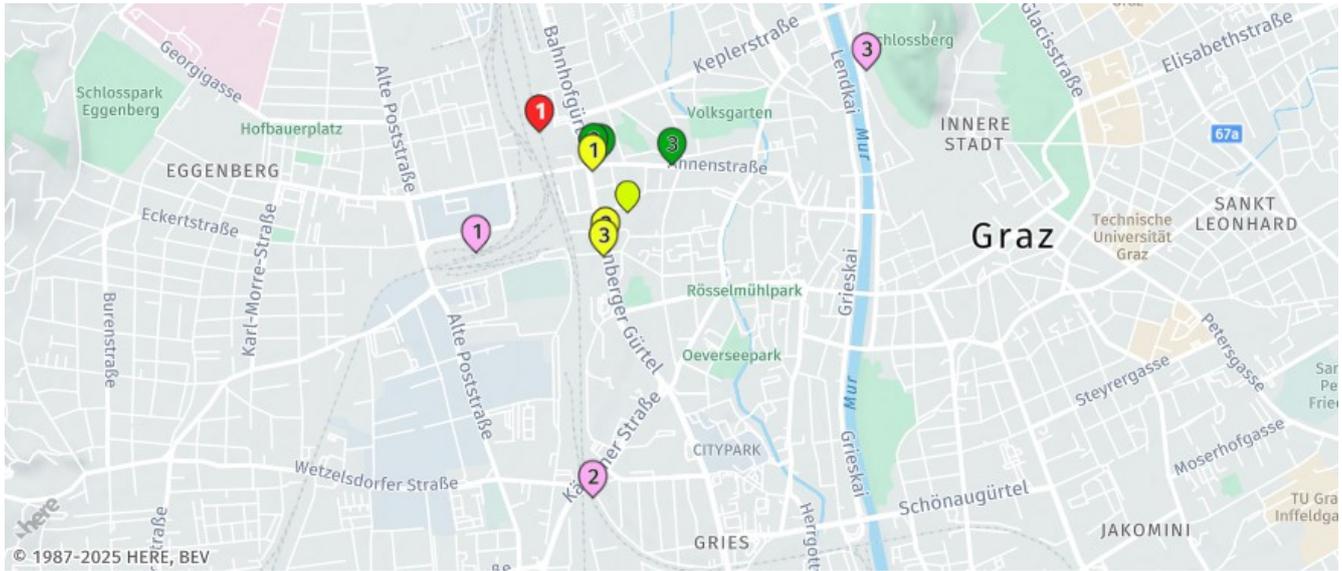
- Lokalbahnhof

über 2 km:

- U-Bahn: >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	Straßenbahn	Lokalbahnhof	Bahnhof
<p><b>A1</b> Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,23 km / 0,28 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>A2</b> Graz Steinfeldfriedhof (0,17 km / 0,29 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>A3</b> Graz Steinfeldfriedhof (0,22 km / 0,34 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p><b>B1</b> Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,25 km / 0,26 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>B2</b> Graz Annenstraße/Eggenberger Gürtel (0,27 km / 0,30 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>B3</b> Graz Esperantoplatz/Arbeiterkammer (0,28 km / 0,33 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p><b>C1</b> Graz Köflacherbahnhof (0,67 km / 1,12 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>C2</b> Graz Don Bosco (1,24 km / 1,49 km) (Luftline / Zu Fuß)</p> <p><b>C3</b> Schloßbergbahn (1,19 km / 1,52 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>	<p><b>D1</b> Graz Hauptbahnhof (0,51 km / 0,55 km) (Luftline / Zu Fuß)</p>

Herold Business Data ©

Niesenberggasse 51, 8020 Graz

## Erklärung

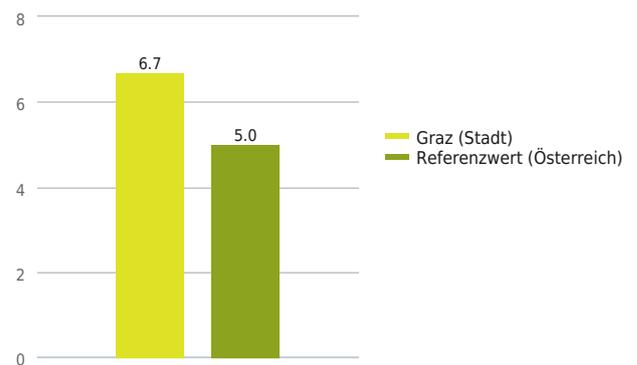
Die Bevölkerungsprognose zeigt wie sich die Bevölkerung bis 2030 verändern wird. Der Referenzwert bezieht sich auf die Bevölkerungsprognose für ganz Österreich. Weiters wird die Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 bis 2014, zwischen 2014 und 2030 und 2014 und 2050 angegeben.

## Ergebnis

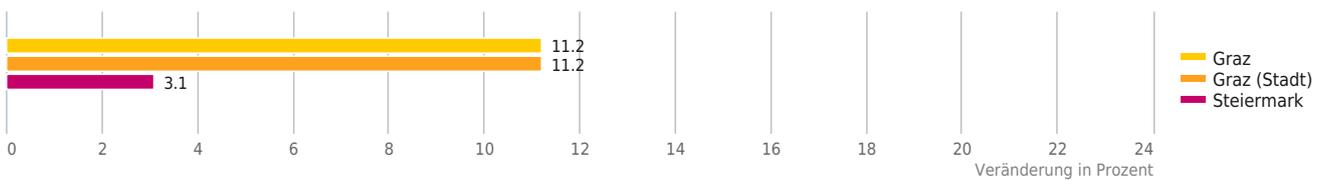
Tatsächliche Entwicklung bis 2014: In "Graz (Stadt)" ist die Einwohnerzahl im Zeitraum von 2001 bis 2014 um 19,3% gestiegen. Für "Graz (Stadt)" wird bis 2030 mit 19,9% ein überdurchschnittliches Wachstum und bis 2050 mit 30,2% ein überdurchschnittliches Wachstum der Bevölkerung erwartet.



Bevölkerungsprognose bis 2035



Bevölkerungsentwicklung 2011 bis 2021



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2035



Bevölkerungsprognose 2021 bis 2050



Niesenberggasse 51, 8020 Graz

## Erklärung

Die Prognose der Wertentwicklung von Immobilienstandorten beruht auf dem statistischen Zusammenhang zwischen den vom LAGEPROFI verwendeten Indikatoren und den zurückliegenden Preisentwicklungen auf Gemeindeebene. Alle verwendeten Indikatoren wurden mit Methoden der Geostatistik auf einen signifikanten Zusammenhang geprüft und ein positiver oder negativer Einfluss auf die Wertentwicklung ermittelt. Dadurch wurden Parameter identifiziert, welche die Wertentwicklung steuern. Diese wurden zusammen mit Expertenmeinungen in ein Gewichtungsmo­dell aufgenommen und schließlich ein Indexwert zwischen 0 und 10 für jede Raumeinheit errechnet. Relevante Einflussfaktoren auf die Wertentwicklung sind u. a. Bevölkerungsprognose, Bebauungsdichte, Akademikeranteil und Arbeitsplatzdichte.

## Ergebnis

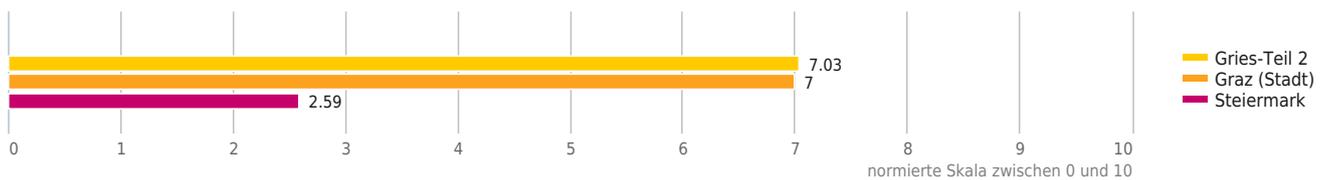
In "Gries-Teil 2" ist mit einem Indexwert von 7,03 mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen innerhalb der nächsten zwei Jahren zu rechnen.



## Prognose Wertentwicklung

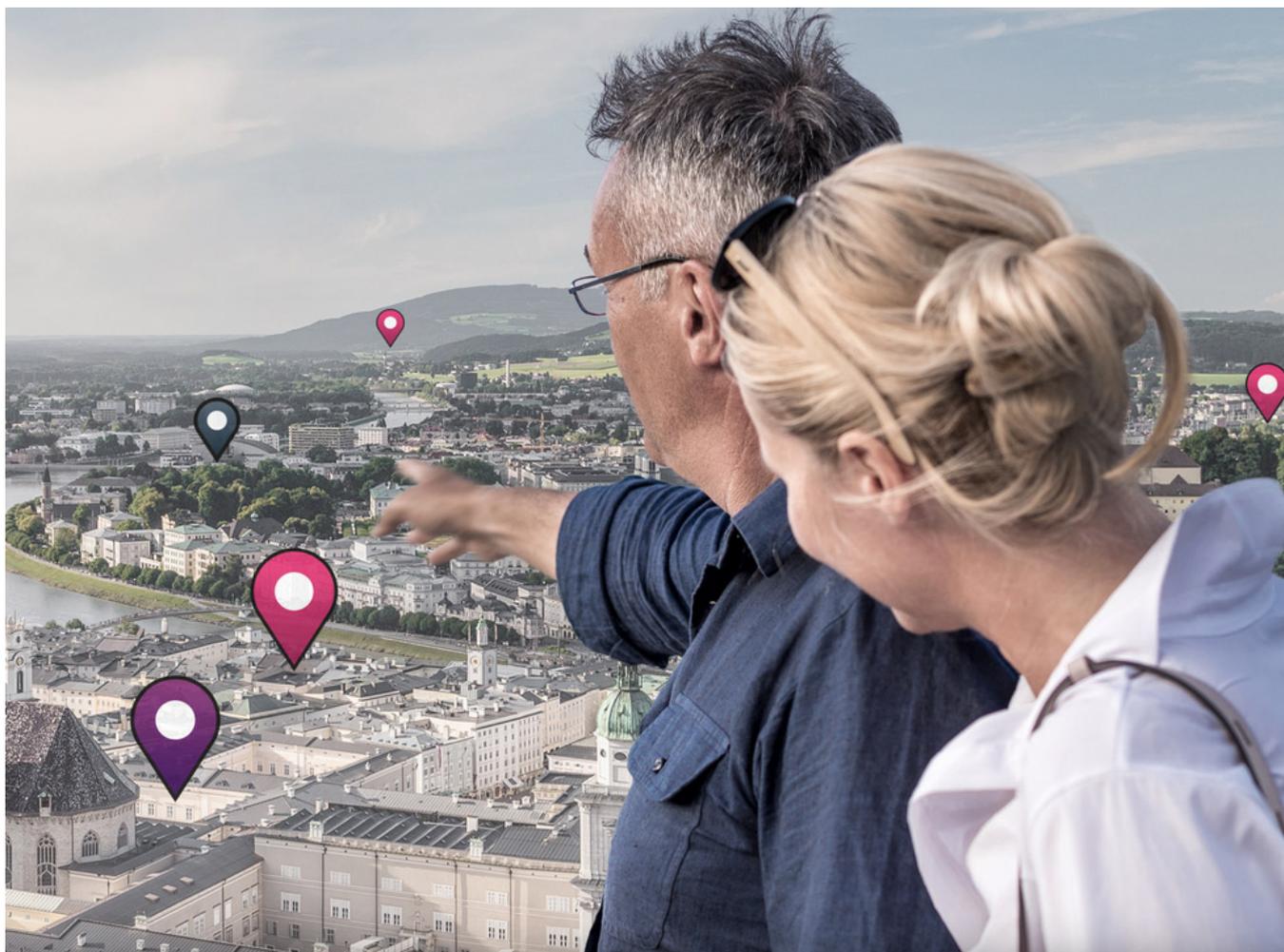


## Wertsteigerungsindex



© 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.